

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
документов, обосновывающих изменение границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.»,
1894 г. — начало XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

28 ноября 2025 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

В соответствии с п.8 д) Положения о государственной историко-культурной экспертизе экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения

экспертизы:

17 октября 2025 г.

Дата окончания проведения

экспертизы:

28 ноября 2025 г.

Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород, г. Астрахань

Заказчик экспертизы:

ИП Дудина Юлия Вячеславовна

ОГРНИП 314302514800040

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Агафонова Ирина Святославовна
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Ученая степень (звание)	нет
Специальность	Архитектор, архитектор-реставратор высшей категории

Стаж работы	42 года в сфере реставрации и охраны объектов культурного наследия
Место работы, должность	ООО Научно-исследовательское предприятие "ЭТНОС", директор
Реквизиты аттестации Министерства культуры Российской Федерации	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.02.2025 г. № 927</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - <u>документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</u> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренным пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию 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

	<p>земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
--	--

Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приведена в *Приложении № 1 к настоящему заключению*.

Экспертиза проведена на основании Договора № 04-2025-ГИКЭ ИГТ на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 17.10.2025 г.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

В соответствии с законодательством Российской Федерации я, нижеподписавшаяся эксперт Агафонова Ирина Святославовна, несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении государственной историко-культурной экспертизы,

Объект экспертизы: документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), далее также - Объект.

Цель экспертизы: обоснование изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов,

1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Перечень документов, представленных заказчиком

- Научно-проектная документация «Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), разработанная ИП Виноградовым Владиславом Юрьевичем (2025 г.); а составе документации представлены, в т.ч. следующие документы:

- Решение Исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 29.11.1990 г. № 639 «О принятии на охрану памятников архитектуры, истории и археологии под охрану государства»;

- Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 18.12.2017 г. №136934-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11.2018 г. № 09-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области»;

- Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы

В соответствии с требованиям п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, эксперт

- не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- не владеет ценностями бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересована в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

При проведении экспертизы экспертом рассмотрена представленная Заказчиком научно-проектная документация «Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), выполненная в соответствии с приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»; приказом Минкультуры России от 02.02. 2024 №184 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе государственной историко-культурной экспертизы проведены следующие исследования:

- проанализированы собранные в данной документации исходно-разрешительные документы и сведения по истории Объекта и сопряженной с ним территории;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертом;

- установлено соответствие нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

- проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений по местоположению границ территории объекта культурного наследия, принятых в документации на основании комплексных научных исследований;

- проведены консультации с разработчиком проекта;

- осуществлен анализ особенностей градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

- результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализа, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. По итогам проделанной работы установлено, что представленные на экспертизу и собранные в процессе проведения экспертизы документы и материалы являются достаточными для подготовки заключения экспертизы.

Комплексные исследования, документы и материалы, выявленные и полученные в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, позволили сделать вывод об обоснованности изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2).

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие учётные сведения об Объекте:

Сад общества велосипедистов вместе с «Охотничьим домиком» поставлен на государственную охрану решением Исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 29.11.1990 г. № 639 «О принятии на охрану памятников архитектуры, истории и археологии под охрану государства». Указан адрес: ул. Джона Рида, 7.

Объект зарегистрирован в реестре приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 г. №136934-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения, 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область) со следующими сведениями:

наименование Объекта: «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.»; сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1894 г. — начало XX в.;

адрес (местонахождение) Объекта: Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2;

категория историко-культурного значения: регионального значения;

вид Объекта: ансамбль;

регистрационный номер: 301421300470005.

Иные учётные сведения об Объекте:

номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия: постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия — не разработаны;

сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны иного объекта культурного наследия — сведения отсутствуют.

паспорт объекта культурного наследия — не оформлен;

предмет охраны объекта культурного наследия — не утвержден.

Исторические сведения об Объекте:

На протяжении 1870-х-1880-х гг. в России происходит активный рост числа любителей велосипедной езды. Из единичных диковинок они превращаются в за-всегдатеев городских улиц. Во-первых, именно в те годы велосипед наконец получил резиновые шины, езда на нем стала удобной. Во-вторых, сначала в Западной Европе, потом в России началось фабричное производство этих колесных новинок, и цены упали вдвое. Отныне велосипед был доступен уже не только единицам самых богатых, но и тысячам горожан с достатком выше среднего. Помимо импорта налажено и отечественное производство бициклов – крупнейший в стране велосипедный завод купца Лейтнера в Риге ежегодно производит до 2000 педальных агрегатов. Примерно столько же производят небольшие фабрики в Москве и Петербурге. Велосипеды в ту эпоху, однако, оставались уделом верхов и элиты общества: двухколесный друг вместе с аксессуарами стоил от 125 рублей и выше, доходя до 230 целковых.

Астрахань не оставалась в стороне от прогресса. У астраханцев также появлялись велосипеды: фирм «Рудж», «Ремблер», «Кливленд» и других. Объявления об их продаже и ремонте активно печатались в местной прессе.

В Астрахани одним из первых продавцов велосипедов был Хаим Абрамович Гурни, начинавший свою карьеру в 1880-х гг. в качестве часовочного мастера: в 1890-е гг. через его магазин можно было выписать велосипеды из Москвы, а сам он был большим любителем велосипедной езды и активным членом астраханского общества велосипедистов.

В 1893 г. в Астрахани открылось общество велосипедистов. К этому году в Российской империи официально зарегистрированные общества велосипедистов действуют уже в четырех десятках городов. Был утвержден фирменный значок велосипедистов: колесо со щитом, гербом Астрахани, с соответствующей надписью, двухцветный синекрасный щит; и специальный костюм: фуражка-американка, курточка и брюки - все синего цвета, пояс двухцветный синий с красным. Первым председателем его комитета стал управляющий отделением Государственного Банка коллежский асессор Михаил Иосифович Тютрюмов. Чуть позже эту должность будет исполнять Людвиг Матвеевич Буйко. Доктор медицины, он был членом Городской думы, состоял членом правления Императорского российского общества спасения на водах, Римско-католического благотворительного общества и председателем Общества вспомоществования нуждающимся учащимся в Астраханском реальном училище и т. д. Кроме того, к нач. XX в. у него была лечебница для приходящих больных с постоянными кроватями на Варвациевском канале у Татарского моста. Вице-командором стал всё тот же неутомимый Хаим Абрамович Гурни.

Постановлением Астраханской городской думы от 1893 г. «О езде на велосипедах по городу» устанавливались весьма жесткие правила использования этого непривычного вида транспорта, в частности, первым параграфом запрещалось «Ездить по тротуарам, городским садам и скверам... за исключением боковой аллеи Александровского парка, смежной с Александровской улицей» - таким образом, велосипедистам оставалась исключительно проезжая часть, где также нужно было соблюдать строгие, но разумные по тем временам ограничения относительно традиционных участников движения. Астрахань в этом плане не была исключением из других губернских городов: так, в столичном Петербурге и первопрестольной Москве велосипедам первоначально вообще было запрещено появляться на улицах. Циклисты могли ездить только за городом или в специально отведенных местах – в кавалерийских манежах, на ипподромах, в пригородных парках и т. п. В ряде губернских и уездных городов велосипедам запретили появляться на центральных улицах с 7 до 21 часа. За нарушение запретов полагался крупный, до 15 рублей, штраф или трое суток заключения в «арестном доме».

Для езды, а тем более, для соревнований, нужна была специально обустроенная территория. Астраханским обществом велосипедистов для организации собственного «циклодрома» был выбран участок на южной окраине города, на берегу Бакалдинского протока, занятый садами Федорова.

В краеведческой литературе нередко можно встретить повторяющуюся формулировку о «покупке» Обществом велосипедистов-любителей сада Федорова (или «купчихи Федоровой»). Однако изучение источников показывает, что сад оставался во владении семьи Федорова вплоть до советского времени, а организаторы сада использовали его на правах аренды.

Сад «на Семиковской площади» (с 1920 г. – пл. 28 ноября 1820 года, с 1924 г. - пл. Декабристов) принадлежал купцу 2-ой гильдии, владельцу пивоваренного завода на р. Цареве Федорову Ивану Кононовичу.

И.К. Федоров был причислен к купцам 2-ой гильдии в 1871 г. На 1891 г. его семья состояла из жены Евгении Яковлевны, сыновьями Александра и Николая, дочерей Нины и Анастасии.

Пивоваренный завод Федорова был одним из трех существовавших в Астрахани в нач. XX в. (другие два принадлежали Товариществу Вейнеровских Пивовоаренных заводов; до 1910-х гг. был еще завод Бекунова), и стоял бок о бок с заводом Вейнера на реке Цареве. До 1908 г. справочные издания указывают владельцем завода и пивных складов самого Федорова И.К., в 1910 г. – торговый дом «Сыновья Федорова И.К.», а с 1911 г. – торговый дом «Наследники Федорова И.К.».

Справочные издания кон. XIX-нач. XX вв. неизменно указывали местом расположения Общества велосипедистов-любителей, а позднее – и летнего помещения Клуба велосипедистов-любителей «Семиковская площадь, сад Федорова», что свидетельствует о том, что сад оставался во владении Федорова. После 1907 г. со смещением основной направленности сада адресный ориентир Общества велосипедистов не указывается.

На 1914 г. сад на Семиковской площади оценивался в 51 375 руб. К этому времени он принадлежал наследникам: Федоровым Александру и Николаю Ивановичам, Петровской Нине Ивановне и Самсоновой Анастасии Ивановне.

В 1919 г. владение Федоровых в «бывшем 6 районе (участке) 15 околотке» по Семиковской площади (с 1920 г. – пл. 28 Ноября 1820 г.) было муниципализировано (с пометкой «сад»), муниципализация утверждена ГУКХ НКВД в 1922 г.

Итак, вновь созданное Общество велосипедистов-любителей арендовало у купца И.К. Федорова сад на Семиковской площади, «превратив его в общественную загородную дачу, которую с севера и востока окружали плодовые сады и виноградники, а с юга - широкая водяная протока».

Весной 1894 г. в арендованном саду был сооружен циклодром (трек), рас-

чищена площадка внутри его и построен павильон для публики, рассчитанный на 500 человек (по другим данным – 300 человек). «Выкорчевали сухостойник, засыпали ямы, утрамбовали площадки, дорожки для обучающихся, засыпали аллеи. Выстроили павильон с башенками, шатрами и ротондами. На всех флагштоках – вымпелы российского триколора. Первые соревнования состоялись в мае 1894 года, прошли как городской праздник и еще больше подогрели интерес к велосипедному увлечению». Первым чемпионом Астрахани стал Николай Пальцев-именно он в первые годы являлся «командором» Общества.

«Сад общества велосипедистов» отмечен под № 125 на плане города, приведенном в книге А. Штылько «Иллюстрированная Астрахань» 1896 г. На плане г. Астрахани 1897 г. более детально показана распланировка садовых мест в исследуемом районе. Если сравнивать ее с планом из книги Штылько, то можно увидеть, что сад Общества велосипедистов занимал площадь двух садовых мест. С юга проходил Бакалдинский проток, с востока и северо-востока примыкали садовые места, а к северо-западной части – «места, предназначенные к застроению».

В 1895 г. в саду выстроили открытую сцену, вокзал с концертным залом и рестораном, общежитие для артистов, выступавших с гастролями в заведениях сада. На участке распланировали специальные спортивные и игровые площадки для игры в кегли, теннис, бильярд.

Со временем Сад превратился из клубного в коммерческий. Здесь устраивали разного рода развлечения, проводили балы-маскарады. Особым успехом пользовался аттракцион «гигантские шаги»: люди прикреплялись к тросам огромного шатра, по кругу разбегались и отталкивались от земли, совершая прыжки на большое расстояние.

Легкие деревянные конструкции сезонного назначения быстро возводили и, при необходимости, скоро перестраивали. Так было разобрано здание вокзала, простоявшее менее 10 лет.

На плане 1901 г. «Сад общества велосипедистов» представляется более обширным в сравнении с планами 1896-97 гг.: его северо-восточный угол практически совпадает с условным продолжением трассировки ул. Калустовской (совр. ул. Дарвина).

В 1904 г. по проекту и под наблюдением архитектора В.Б. Вальдовского-Варгенека, который сам был заядлым велосипедистом, построили новый вокзал.

В «Астраханском вестнике» была опубликована статья «Освящение вокзала». В ней говорилось: «Новый вокзал вышел очень красивым, оригинальным и изящным как по фасаду, так и по внутреннему виду. Стиль дачный, с башенками и орнаментом в восточном вкусе. Центральная часть вокзала занимает высокий, поместительный двухсветный концертный зал, украшенный в изобилии кружев-

ной резьбой по дереву. По бокам расположены столовая и карточные комнаты, а над входом внутри обширный балкон с тремя комнатами, в которые ведут башенные лесенки. 9 мая, в день основания общества велосипедистов, священник Аврорский, при хоре певчих совершил молебствие и освящение вокзала».

«Игра закрытых и открытых объемов, башенки, приплюснутые куполки придали симметричному зданию псевдовосточный характер. Деревянные элементы были ажурны, но не сплошь, а акцентированно...».

«Внутренние световые лестницы, расположенные в прямоугольных башенках, вели на верхние смотровые площадки и в фойе, через которое можно было выйти на балконы и террасу, нависающую над входом. В фойе стояли столы для популярной игры в лото. Центральную часть вокзала занимал двухсветный ресторан с эстрадой». Эстрада была оформлена оригинальной декорацией, представляющей анфиладу уходящих вдаль залов, что создавало иллюзию продолжения ресторана. По бокам от зала располагались специальные карточные комнаты.

С 1911 г. новый комплекс развлекательных площадок стал называться на игристый манер «Шантеклер». В саду «Шантеклер» построили цирк с громким названием «Большой Римский».

С 1912 г. владельцем сада стал коммерсант Андрей Гуревич. Но с велосипедистами у него всегда сохранялись добрые отношения. А заведение обрело статус общегородского со значительным наплывом публики. Интересы публики изменились, что повлекло некоторое переустройство сада и переименование его в «Луна-парк». Это случилось вслед за созданием первого в России петербургского «Луна-парка», который русский предприниматель строил по лондонскому образцу с участием английской компании. Лондонский парк прославился аттракционом «Полёт на Луну»: крылатый корабль катал людей по трассе, над которой сияла огромная луна. Популярность аттракциона была так велика, что 2 года спустя любые увеселительные парки называли «Луна-парками». Новый хозяин переоборудовал Римский цирк в театр. Велогонки по-прежнему проводились, но все реже и с меньшим ажиотажем. Появились новые любимцы – автомобиль, мотоцикл и воздушный шар. Давал представления театр «Варьете», устраивали танцы.

Луна-парк был хорошо ухожен, все его дорожки были заасфальтированы, клумбы были украшены красивыми цветами. На открытках можно видеть нарядно одетую отдыхающую публику. В Луна-парке был сооружен и вместительный деревянный театр. «К театру примыкала обширная ровная площадь для тренировок велосипедистов. С наступлением темноты на высоких столбах вывешивался экран и показывали немые развлекательные кинокартины. Здесь же были качели, гигантские шаги, кегельбан, детская площадка для игр. У берега Большого ильменя находилась лодочная станция, где желающие могли взять напрокат лодку, шлюпку, ялик и покататься по тихой глади водоема, живописно заросшего ивами.

Гонки велосипедистов устраивались по длинным ровным аллеям» - описывают парк 1910-х гг. авторы книги «Астрахань на старинных открытках» А. Марков и С. Львов.

После революции саду присвоили имя первого наркома просвещения А.В. Луначарского. Его же называли «Сад III Интернационала» или «Садтеатр № 2». В саду действовала открытая сцена, играл оркестр, работал летний театр. Первое время театр сохранял дореволюционное название «Луна-парк»; расположение – 5 район, Паробичев бугор.

План города 1925 г. показывает здесь «Сад № 2». По сравнению с планами кон. XIX-нач. XX вв. восточная граница сада заметно сдвинулась на запад; с востока к саду по-прежнему прилегают земли садов. Является ли это картографической неточностью, или территория парка сокращалась еще в дореволюционное время – сказать сложно.

На плане г. Астрахани 1927 г. показана распланировка парка, выходящего на пл. Джона Рида. В юго-западной части парка под № 110 обозначен «Театр «Луна-Парк». Видно, что к этому времени территория парка уменьшилась более, чем вдвое. Теперь его восточная граница обозначена западнее условной линии улицы Камышинской (совр. ул. Мечникова). При этом его старой границе примерно соответствует восточная граница обозначенного 697 квартала.

Справочное издание 1937 г. сообщает, что «...к лету 1936 г. закончено оборудование детской санаторной площадки им. Варейкиса (в бывшем увеселительном саду «Луна-Парк»)» 41. Сам сад состоял на попечении Наркомздрава. К 1941 г. санаторий именовался «им. 10 лет Октября».

Санаторий отмечен на плане г. Астрахани 1938 г. План показывает более широкие границы территории санатория: его северо-западный угол значительно выдается на пл. Джона Рида, а восточная граница вновь подвинута на восток. Оставшуюся восточную часть прежней территории сада Общества велосипедистов занимает артель «Красный Факел».

По сведениям, приведенным в монографии историка архитектуры С.С. Рубцовой, в 1937 г. вокзал сгорел, а театр разобрали на дрова. По словам же краеведа Сергея Львова, точная дата гибели курзала никому неизвестна: вероятно, около 1940-50-е гг. По его же сведениям, на территории бывшего Сада велосипедистов располагался детский противотуберкулезный санаторий им. XX партийного съезда КПСС (т.е. хронологически после 1956 г. – прим. авт.), который также был оттуда выведен.

На спутниковом снимке Астрахани 1967 г. просматриваются границы сада, схожие с теми, что были на 1938 г. В последующие годы парк постепенно обступала жилая застройка; к 1994 г. на его территории располагались постройки промышленного и хозяйственного назначения (пилорама, склад, хозяйственные по-

стройки). От всех деревянных построек в саду до конца XX в. дошел небольшой, крестообразный в плане деревянный домик, почему-то названный «Охотничим». Фасады его были обшиты тесом и декорированы накладными резными деталями. Кровля над основным объемом сложной формы завершалась световым фонарём с пирамидальной кровлей. Домик располагался в северной части сада. 3 июля 1997 г. «Охотничий домик» домик сгорел полностью.

Общие сведения об объекте «Охотничий домик»

Наименование объекта: «Охотничий домик, нач. XX в.».

Время возникновения или дата создания объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: начало XX века.

Местонахождение (адрес) объекта: Астраханская область, г. Астрахань, пл. Дж.Рида, № 7.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник (градостроительства и архитектуры).

Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: Исполнительный комитет Астраханского областного Совета народных депутатов.

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: решение от 29.11.1990 г. № 639 «О принятии на охрану памятников архитектуры, истории и археологии под охрану государства».

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 301411304050005.

Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия: утверждена постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11.2018 г. № 09-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

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

Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны иного объекта культурного наследия: не находится.

Иные сведения:

Объект «Охотничий домик, нач. XX в.» полностью утрачен, сведения о его утрате в результате пожара содержатся в учётных материалах на объект конца 1990-х годов. Имеется акт государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Охотничий домик», нач. XX в. (адрес: г. Астрахань, пл. Дж.Рида, 7) из Единого государственного реестра объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, от 08.09.2023 г.

Общая историко-градостроительная характеристика и современное состояние исследуемой территории

Рассматриваемая территория расположена к югу от исторического центра Астрахани, в отрыве от исторических территорий города, получивших статус объектов культурного наследия — достопримечательных мест.

Из Белого ильменя у северной подошвы Паробичева бугра отделялась Бакалдинская протока, протекавшая на запад, не доходя до берега реки Волги. В средней своей части Бакалдинская протока резко отклонялась к северу (примерно до нынешней Бакинской ул.) и затем сливалась с одним из западных старых рукавов реки Бехчи. В связи с реконструкцией Астрахани в 1958 году Бакалдинская протока исчезла. До 1918 года в районе существовало пять параллельных Бакалдинских улиц, названных по протоке. Холмы и большое количество воды создали условия для разведения здесь фруктовых садов, бахчевых плантаций и виноградников. В конце XIX века на южной окраине города Астрахани уже были проложены улицы Долго-Садовая (ныне ул. Джона Рида), Садовый ерик (ныне ул. Орехово-Зуевская). Улица 5-я Бакалдинская (ныне ул. Ахшарумова) находилась между поперечными к ней ул. Адмиралтейской (ныне ул. Бэра) и ул. Старо-Заливной (ныне ул. Мусы Джалиля). Застойка была достаточно редкой, сохранились большие частные сады.

На месте одного из частных садов у Бакалдинской протоки был устроен сад Астраханского велосипедного общества. В саду была расчищена трасса велосипедного трека, построен павильон для публики. В начале XX века сад был значительно расширен и стал коммерчески успешным предприятием, отражавшим социальное и досуговое развитие г. Астрахани на конец XIX в. Объект представлял собой интересный пример городского пространства, отражающий как социальные изменения, так и эволюцию градостроительных идей. Изначально, в конце XIX – начале XX веков, территория, где развернулся сад, представляла собой часть незастроенной периферии города, постепенно осваиваемой под нужды развивающейся городской жизни. Расположение с хорошей транспортной связью и постепенное формирование вокруг площади активной общественной жизни предопределили дальнейшую судьбу участка.

Улица Джона Рида выделяется своей протяженностью вдоль реки, являясь одной из главных транспортных артерий города. Параллельно пролегающая улица Николая Островского, с ее многочисленными магазинами и кафе, создает оживленную торговую атмосферу. Улица Кирова, пересекая район с севера на юг, является важным связующим звеном между различными его частями.

Исторически Сад, представлял собой уникальный пример садово-паркового искусства, интегрированного в городскую застройку. Его создание в эпоху расцвета велосипедного движения отражало стремление горожан к активному отдыху и единению с природой.

На основании фрагмента плана г. Астрахани 1927 г., а также иллюстративных материалов: Луна-парк, главная аллея. Открытка изд. А. Рериха, нач. XX в.; Луна-парк, цветник. Открытка изд. А. Рериха, нач. XX в.; Луна-парк, курзал. Открытка изд. А. Рериха, нач. XX в., можно сделать следующий вывод: планировочная структура сада подчинена принципам симметрии и зонирования; центральная аллея, была подчеркнута деревьями, и служила главной осью, от которой расходятся дорожки; сад был благоустроен различными клумбами с цветами, беседками, скамьями и скульптурными композициями.

На момент исследования историческая среда Объекта деградирована, отсутствуют элементы исторической застройки, планировочная структура сквера не читается. Окружающая застройка, отражённая на исторических картах, претерпела значительные изменения в советский и постсоветский период: вместо малоэтажных жилых домов и торговых лавок, характерных для купеческой Астрахани, появились новые административные здания и жилые комплексы,

В границах исследуемой территории, утверждённой как территория объекта культурного наследия, по её периметру поставлены многоэтажные жилые здания, имеется среднеэтажная застройка. Кроме этого, по периметру незастроенного пространства располагаются гаражи и объекты инженерно-технического обеспечения населения. Таким образом, данный квартал в границах: ул. Николая Островского — ул. Кирова — пл. Джона Рида — ул. Джона Рида — местный проезд практически полностью утратил историческую среду и историческую планировочную структуру. Оставшийся незастроенным участок внутриквартального пространства, поставлен на кадастровый учёт (кадастровый номер участка 30:12:030791:1253) и выделен как земельный участок общего пользования — «для размещения городского сада «Сад общества велосипедистов»».

Актуальные градостроительные документы в отношении исследуемой территории

В соответствии с Генеральным планом развития города Астрахани до 2025 года, утвержденным Решением Городской думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82 «Об утверждении Генерального плана развития города Астрахани до 2025 года» (с изм. от 30.05.2023 № 51), исследуемая территория входит в границы функциональных зон:

- на территории земельного участка, выделенного под объект культурного наследия, к югу и к северу от него «зона лесов»;
- с севера, юга и запада: «многофункциональная общественно-деловая зона»;
- с востока: «зона застройки многоэтажными жилыми домами»

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (далее – ПЗЗ), утверждённым решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»» (с изм. От 19.12.2023 № 78), исследуемая территория находится в границах территориальных зон:

- Р-1 - Зона открытых пространств. Цели выделения: обеспечение правовых условий сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта. В данной территориальной зоне находится земельный участок, выделенный под объект культурного наследия;

- Ц-2 - Зона развития культурно-административных функций. Цель выделения: правовое обеспечение развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных преимущественно для объектов культурно-административного назначения в сочетании с жилой застройкой. Данная территориальная находится с севера, юга и запада от земельного участка, выделенного под объект культурного наследия;

- Ж-3 - Зона многоэтажной жилой застройки. Цели выделения: обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфорtnого малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья; обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения. Данная территориальная находится с востока от земельного участка, выделенного под объект культурного наследия.

Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (в действующей редакции);

- Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» (в действующей редакции);

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530;

- Приказ Минкультуры России от 03 октября 2011г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (в редакции приказа от 02.02. 2024г. №184);

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 184 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Росреестра от 26.07.2022г. № 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» (зарегистрирован в Минюсте России 26.09.2022г. № 70233);

- Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места, рекомендованные к применению письмом Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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 ред. Постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936);

- Закон Астраханской области от 30 декабря 2005 года N 94/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации, расположенных на территории Астраханской области» (в действующей редакции);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» (Утверждены решением Городской Думы от 16.07.2020 № 69 с изменениями, внесенными решениями Городской Думы от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111; Постановление Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69»);

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года. (Решение Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 30.05.2023 № 51 «О внесении изменений в Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82»);

- фрагменты архивных генеральных планов города Астрахань, в том числе — планов: 1884 года, 1896 года, 1901 года (где обозначена территория Сада общества велосипедистов), 1927 года (показана распланировка парка; под № 110 – «Театр «Луна Парк»), спутниковая карта Астрахани 1967 года;

- Решение Исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 29.11.1990 г. № 639 «О принятии на охрану памятников архитектуры, истории и археологии под охрану государства»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 г. №136934-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.12.2017 г. №138765-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11.2018 г. № 09-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области»;

- Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П «Об утверждении

границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области»;

- акт государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Охотничий домик», нач. XX в. (адрес: г. Астрахань, пл. Дж.Рида, 7) из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, - от 08.09.2023 г. (эксперты А.В. Хливнюк, М.В. Петросян, Ш.У. Халилов);

- Научно-проектная документация «Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), разработанная ИП Виноградовым Владиславом Юрьевичем (2025 г.), в том числе

- утверждаемая часть «Проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)», включающая текстовое описание границ территории объекта культурного наследия, перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия, режим использования территории объекта культурного наследия, карты (схемы) границ территории объекта культурного наследия, в т.ч. с указанием поворотных (характерных) точек данных границ.

Дополнительно, по запросу эксперта, представлены учётные материалы 1990-х годов по объекту «Охотничий домик», содержащие сведения о его состоянии и пожаре.

Обоснования вывода экспертизы:

Экспертное заключение подготовлено по результатам анализа предоставленных Заказчиком и собранных экспертом документов и материалов. Данные документы и материалы обладают объективностью в освещении истории возникновения, существования и современного состояния Объекта и его территории, содержат достаточную полноту для вынесения решения о возможности изменения границ территории объекта культурного наследия.

Соответствие представленных документов требованиям нормативных правовых актов

В соответствии с пунктом 3 статьи 3.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" территорией объекта культурного наследия

является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью, и установленная в соответствии со статьёй 3.1 данного закона.

В соответствии с пунктом 6 статьи 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ изменение утвержденных границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия.

Представленные на экспертизу документы, обосновывающие изменение утвержденных постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области», содержат материалы и результаты историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований, отсутствовавшие при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающие основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия. Утверждаемая часть научно-проектной документации «Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), разработанный ИП Виноградовым Владиславом Юрьевичем (2025 г.) соответствует требованиям, изложенным в пункте 5.2. Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и включает:

- 1) текстовое описание границ территории объекта культурного наследия;
- 2) карту (схему) границ территории объекта культурного наследия;
- 3) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.
- 4) режим использования территории объекта культурного наследия.

В соответствии с п.2 Приказа Минкультуры России от 02.02. 2024г. №184 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» к проекту границ территории объекта культурного наследия, обосновывающему изменение утвержденных

границ территории объекта культурного наследия, прилагается положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.

В соответствии с пунктом 8 д) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия, являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Научная обоснованность предлагаемых решений

В соответствии с п. 5.1. Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» в составе представленной заказчиком научно-проектной документации имеется обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия, выполненное по результатам проведенных историко-культурных исследований, включающих следующие материалы:

- сведения об объектах культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от исследуемой территории;
- ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования;
- особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;
- сведения о существующих зданиях, строениях и других объектах капитального и некапитального строительства;
- иные материалы, необходимые для обоснования проекта границ территории объекта культурного наследия.

На основе историко-культурных исследований и натурного исследования территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2) и сопряженной с ним территории выполнен историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план, который позволил уточнить объемно-пространственную структуру, дать оценку окружающей застройке и планировочной структуре территории с точки зрения их историко-культурной ценности.

На основе проведенных историко-культурных и натурных исследований территории объекта культурного наследия, окружающей застройки, с учетом существующей градостроительной ситуации и землеустройства, а также имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования по изменению утвержденных границ территории объекта культурного наследия

регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2).

В ходе исследований проанализирована история развития территории, относящейся к объекту культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), сделаны выводы о целесообразности изменения утверждённых границ территории объекта культурного наследия.

Сведения, установленные по результатам государственной историко-культурной экспертизы, проводимой в целях обоснования изменения границ территории объекта культурного наследия:

В ходе проведения экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), установлено следующее:

- согласно решению Исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 29.11.1990 г. № 639 «О принятии на охрану памятников архитектуры, истории и археологии под охрану государства» в списке памятников архитектуры под номером 1 значится: Сад общества велосипедистов, «Охотничий домик», с указанием датировки (конец XIX в.) и адреса (ул. Джона Рида, 7) — см. *Приложение 4 к настоящему заключению экспертизы*;

- несколько иные сведения появляются в ряде документов 1990-х годов, относящихся к зданию «Охотничий домик». В Акте осмотра от 12 марта 1997 г. здания-памятника «Охотничий домик», конец XIX века указан адрес: «по ул.Дж.Рида, 2, сад общества велосипедистов», отмечено, что памятник находится в полуразрушенном состоянии. В том же 1997 году была составлена учётная карточка на памятник «Охотничий домик» с указанием датировки (нач. XX в.) и адреса (г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2); эти же сведения повторены в учётной карточке на памятник 1999 года; в кратком описании памятника (оборотная сторона учётной карточки) указано: «3 июля 1997 г. был пожар. Здание сгорело до кирпичного цоколя»; анализ схематического плана технической инвентаризации, приведённого в данной учётной карточке, показал полное отсутствие возможности идентифицировать показанные на плане границы земельного участка, их конфигурацию, местоположение и размеры построек на территории с реальной ситуацией на местности — см. *Приложение 5 к настоящему заключению экспертизы*.

- согласно приказам МК РФ (см. *Приложения 6 и 7 к настоящему заключению экспертизы*) оба объекта были зарегистрированы в Едином

государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с указанием наименования, датировки и адреса:

- «Сад общества велосипедистов, 1864 г.- начало XX в.», 1894- нач. XX в.: Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2 (приказ МК РФ от 18 декабря 2017 г. № 136934-р);
- «Охотничий домик, нач. XX века: Астраханская область, пл. Джона Рида, № 7 (приказ МК РФ от 27 декабря 2017 г. № 138765-р);

- в соответствии с пунктом 1.173 постановления Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области», граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — нач. XX в.» устанавливается «согласно описанию границ, приведённому в п. 2.173 настоящего постановления», а именно: «по красным линиям застройки пл. Джона Рида, ул. Кирова, ул. Н. Островского г. Астрахань». В соответствии с данным описанием граница зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости под номером № 30:12-8.548;

- утвержденная граница включает земельный участок, зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) под номером 30:12:030791:1253, выделенный непосредственно для размещения городского сада «Сад общества велосипедистов», а также иные земельные участки, выделенные для жилищного строительства и вспомогательных построек (гаражей, объектов торговли и объектов инженерно-технического обеспечения населения). Таким образом, в утвержденную границу территории включены объекты капитального строительства, не относящиеся к территории сада — см. *Приложение 8 к настоящему заключению экспертизы.*

- в соответствии с пунктом 1.6 постановления Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11.2018 г. № 09-П «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области», граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Охотничий домик, нач. XX в.», расположенного в г. Астрахани по адресу: пл. Джона Рида, 7 устанавливается «согласно описанию границ, приведённому в п. 2.6 настоящего постановления» и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 6)». В упомянутом пункте 2.6 приведён номер земельного участка, по границам которого устанавливается территория Объекта культурного наследия — № 30:12:030791:138; в соответствии с данным описанием граница зарегистрирована в ЕГРН под номером № 30:12-8.295. Данная

граница включает в себя вновь возведенный объект капитального строительства, находящийся по адресу ул. Джона Рида, 7К. Следует отметить, что историческое местоположение «Охотничьего домика, нач. XX в.» определить не представляется возможным в связи с его полной физической утратой и отсутствием каких-либо соотносимых с современными картами архивных чертежей планов;

- выполненный в составе обосновывающей части «Проекта границ территории объекта культурного наследия...» анализ градостроительной нормативной документации (с соответствующими схемами — см. *Приложение 9 к настоящему заключению экспертизы*) наглядно показывает:

- утвержденная граница территории охватывает большую площадь, включающую в себя сразу несколько территориальных зон: Р-1 - зона открытых пространств; Ц-2 - зона развития культурно-административных функций; Ж-3 - зона многоэтажной жилой застройки; на земельных участках, расположенных в этих зонах, предусмотрено строительство, благоустройство и градостроительное развитие территории, в то же время, режимом использования территории объекта культурного наследия данное развитие, независимо от фактического вида разрешенного использования земельных участков и регламентов территориальной зоны, ограничено; установленные режимы использования территории объекта культурного наследия препятствуют полноценному развитию территории, так как охватывают уже застроенные и преобразованные территории;

- согласно натурному обследованию и историческим исследованиям, проведённым в октябре 2025 г. выявлено, что на протяжении развития, исследуемая территория постепенно утрачивала элементы исторической среды, в частности, историческую планировку и озеленение, и претерпела изменения в плане градостроительного освоения – возведены новые объекты капитального строительства по внешним границам сохранившейся территории сада, изменена конфигурация исторического квартала, утрачен объект культурного наследия, зарегистрированный в ЕГРОКН как «Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Дж.Рида, № 7). Актуальная фотофиксация наглядно показывает изменившиеся условия визуального восприятия исследуемой территории — см. *Приложение № 3 к настоящему заключению экспертизы*.

Основываясь на проведённом аналитическом исследовании нормативных документов, историко-градостроительных и натурных исследованиях, эксперт отмечает:

изменение границ территории объекта культурного наследия «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), утвержденных Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской

области от 23.10.2019 г. № 020-П, продиктовано необходимостью приведения границ в соответствие с фактическим состоянием территории и окружающей застройки, оптимизации градостроительной деятельности в целях дальнейшего развития городских территорий, при условии обеспечения физической и визуальной сохранности объекта культурного наследия.

Исходя из сложившейся современной градостроительной ситуации, функционального назначения объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), границы территории Объекта предлагаются к установлению по границам земельного участка с кадастровым номером № 30:12:030791:1253, который учтён в Едином государственном реестре недвижимости. Эта территория включает в себя сохранившуюся часть исторического озеленённого пространства Сада. Данное уточнение позволит сосредоточить охранные меры непосредственно на парковой территории, что повысит эффективность мероприятий по сохранению, с учетом интеграции Объекта в современную городскую среду. Предлагаемое изменение границ не повлечет ущерба для сохранности объекта культурного наследия.

Часть территории, предлагаемая к исключению, не содержит элементов, представляющих историческую, архитектурную или культурную ценность, и не связана с историческим контекстом Объекта. Указанная территория представляет собой изменённую среду, и, как следствие, режим использования территории объекта культурного наследия в утверждённых границах создает необоснованные ограничения для развития территории, что приведет к деградации городской территории.

Данное проектное предложение не противоречит статье 3.1 п. 6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предложения по правовому режиму использования территории объекта культурного наследия подготовлены на основании статей 3.1 и 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2) планируется к сохранению и поддержанию, с учетом актуальных градостроительных регламентов, а также режимов использования, предлагаемых «Проектом границ территории объекта культурного наследия...» (2025 г.).

Подводя итог вышесказанному, необходимо отметить следующее:

Исследовательские и обосновывающие материалы представленного на экспертизу «Проекта границ территории объекта культурного наследия...» являются основанием для пересмотра и уточнения границ территории объекта культурного наследия «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), утверждённых постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области», что соответствует пункту 6 статьи 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Проведённые в рамках настоящей экспертизы историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования, анализ представленных на экспертизу документов и материалов подтверждают выводы и предложения «Проекта границ территории объекта культурного наследия...»

Основываясь на установленных в ходе проведения экспертизы сведениях, эксперт считает целесообразным и обоснованным пересмотр и уточнение границ территории объекта культурного наследия (см. *Приложение № 10 к настоящему заключению экспертизы*).

Предлагаемая корректировка в полной мере соответствует задачам и возможностям сохранения объекта культурного наследия с проведением мероприятий по его реставрации и приспособлению для современного использования с целью, в том числе регенерации данной территории, понимаемой как совокупность градостроительных мероприятий, направленных на реализацию историко-градостроительного потенциала градостроительного объекта.

Предложения по правовому режиму использования территории объекта культурного наследия подготовлены на основании статей 3.1 и 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», учитывают также и ранее утверждённый общий режим использования территории объекта культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, эксперт считает **ОБОСНОВАННЫМ (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества

велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение 1. Фрагмент приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.02.2025 г. № 927 — об аттестации эксперта И.С. Агафоновой.

Приложение 2. Схема расположения объекта культурного наследия в системе квартальной застройки города Астрахани (Я.Карты, Ортофотоплан).

Приложение 3. Фото общих видов территории исследования на октябрь 2025 года (выборочно).

Приложение 4. Решение Исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 29.11.1990 г. № 639 «О принятии на охрану памятников архитектуры, истории и археологии под охрану государства» (фрагмент).

Приложение 5. Учётная карточка на памятник «Охотничий домик» (1999 г.); схематический план участка.

Приложение 6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 г. №136934-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.12.2017 г. №138765-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 8. Схема утверждённых границ территории объекта культурного наследия.

Приложение 9. Схемы совмещения карты функциональных зон муниципального образования «Город Астрахань» (Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года) и карты градостроительного зонирования муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» Астраханской области) с кадастровым планом территории (планом земельных участков).

Приложение 10. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия (в составе утверждаемой части научно-проектной документации «Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)» (2025)).

Приложение 11. Научно-проектная документация «Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская

область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), разработанная ИП Виноградовым Владиславом Юрьевичем (2025 г.)

Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы – 28 ноября 2025 г.

Подпись эксперта:

**Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

И.С. Агафонова

ПРИЛОЖЕНИЯ

Эксперт И.С. Агафонова

Приложение 1

Фрагмент приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.02.2025 г. № 927 — об аттестации эксперта И.С. Агафоновой



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 26 мая 2025 г.

Москва

№ 927

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской

Эксперт И.С. Агафонова

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20 мая 2025 г., приказываю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбalo) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

С.Г.Обрывалин



Эксперт И.С. Агафонова

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «26» мая 2025 г.
№ 927

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абдулгужин Дим Иделович	<ul style="list-style-type: none">- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;- проекты зон охраны объекта культурного наследия;- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;- 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;- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия
2.	Агафонова Ирина Святославовна	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение

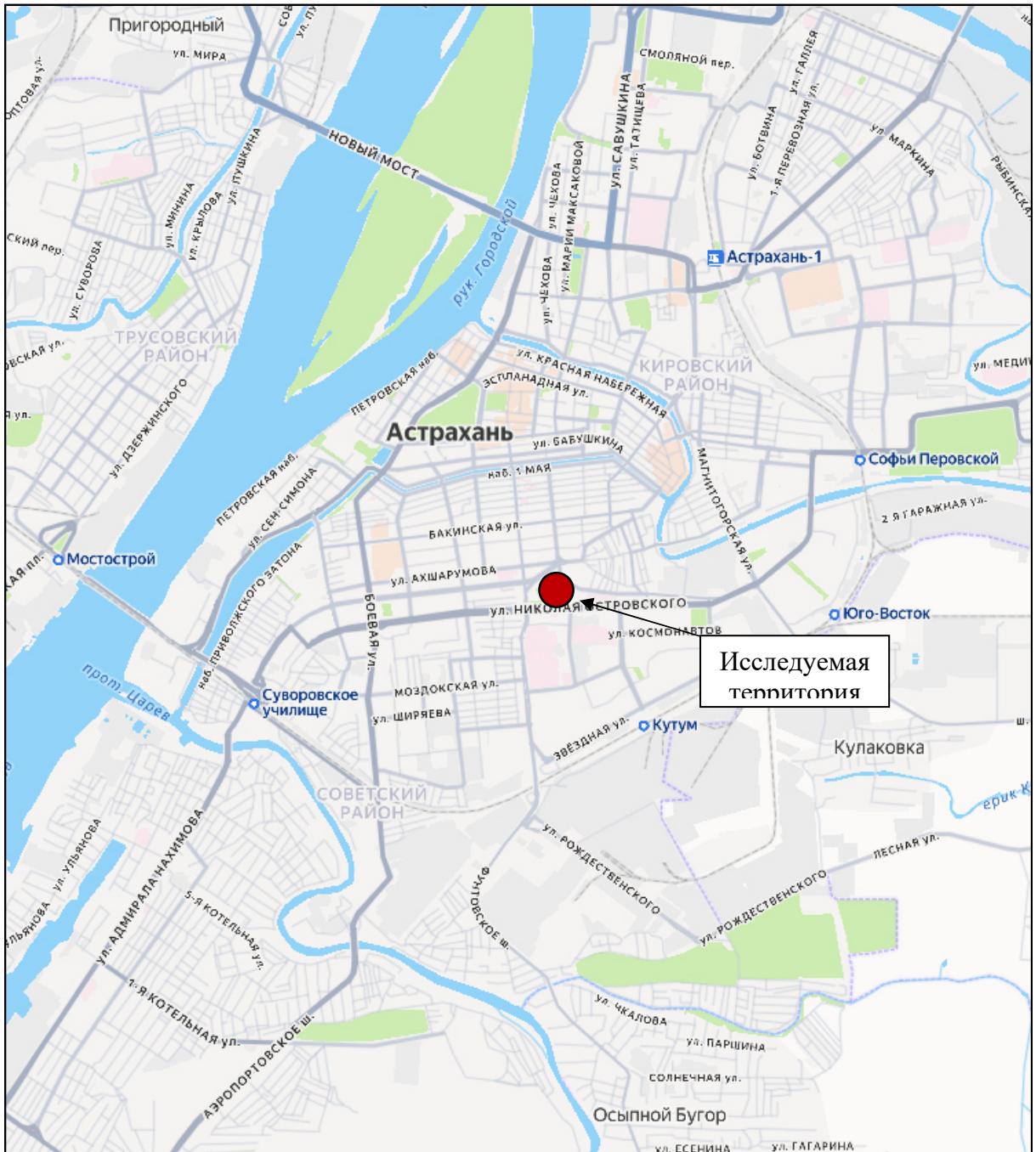
Эксперт И.С. Агафонова

	<p>объектов культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию 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; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности
--	--

		<p>в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
3.	Артюхов Михаил Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - 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; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
4.	Берлизов Михаил Павлович	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ

Приложение 2

Схема расположения объекта культурного наследия в системе квартальной застройки города Астрахани (Я.Карты, Ортофотоплан).



Карта Астрахани. 2025 г. Источник: [Электронный ресурс].

URL: <https://yandex.ru/maps> (дата обращения: 27.10.2025)

Эксперт И.С. Агафонова



Спутниковая карта Астрахани 1967 года. Источник: [Электронный ресурс].
URL: <https://yandex.ru/maps> (дата обращения: 27.10.2025)

Эксперт И.С. Агафонова

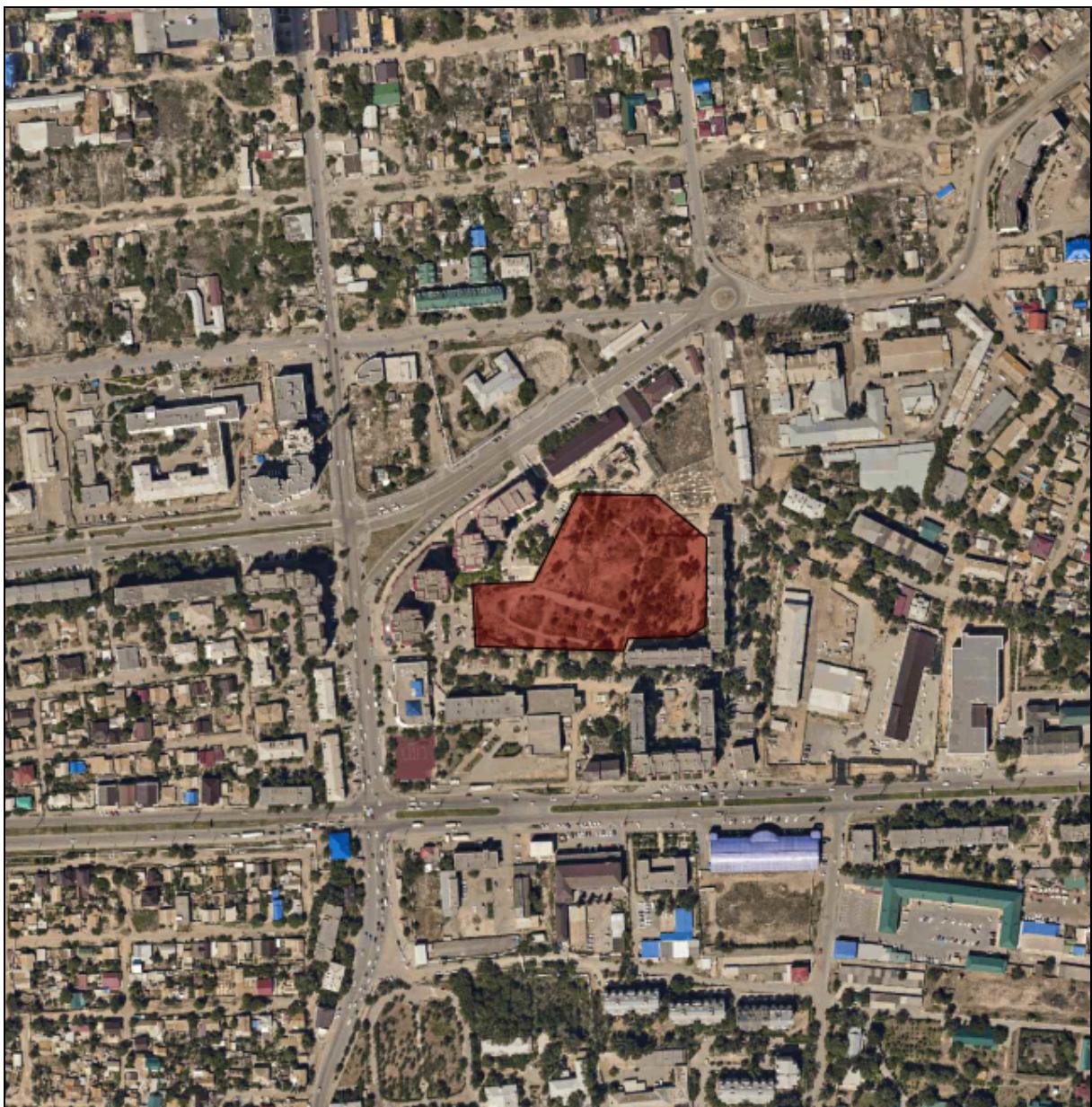


Схема расположения объекта культурного наследия в системе поселения. Источник:
[Электронный ресурс]. (Единая электронная картографическая основа (Ортофотоплан))
М 1:5000

Эксперт И.С. Агафонова

Приложение 3.

Фото общих видов территории исследования на октябрь 2025 года (выборочно).

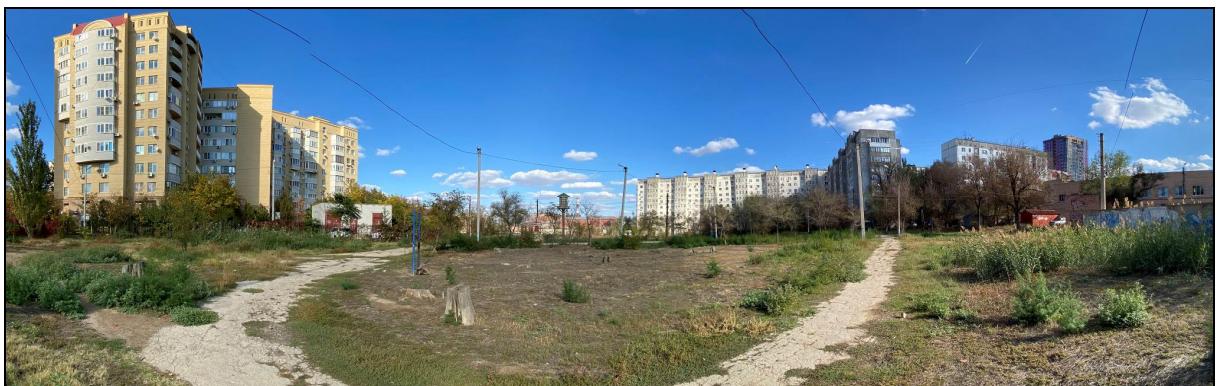


Общий вид на объект с внутриквартальной территории, вид с севера. Данная точка фиксирует запущенную территорию, с дикорастущей растительностью – кустарниками и деревьями, а также многоэтажную застройку по периметру квартала, ограничивающую исследуемую территорию.

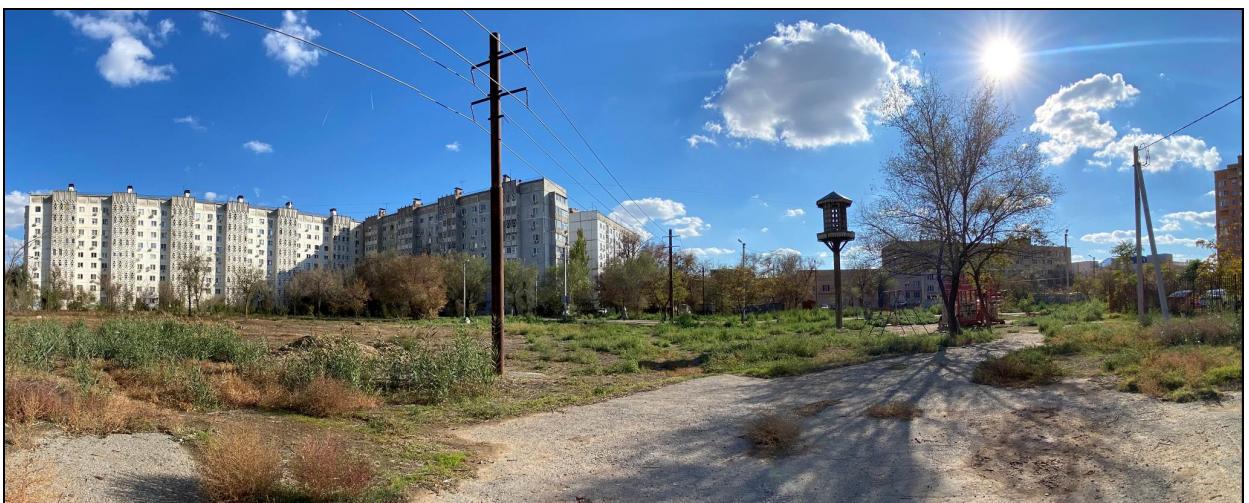


Общий вид на объект с внутриквартальной территории, вид с юго-востока. Данная точка фиксирует запущенную территорию, с дикорастущей растительностью – кустарниками и деревьями, а также многоэтажную застройку по периметру квартала, ограничивающую исследуемую территорию. Кроме этого просматриваются натоптанные тропинки.

Эксперт И.С. Агафонова



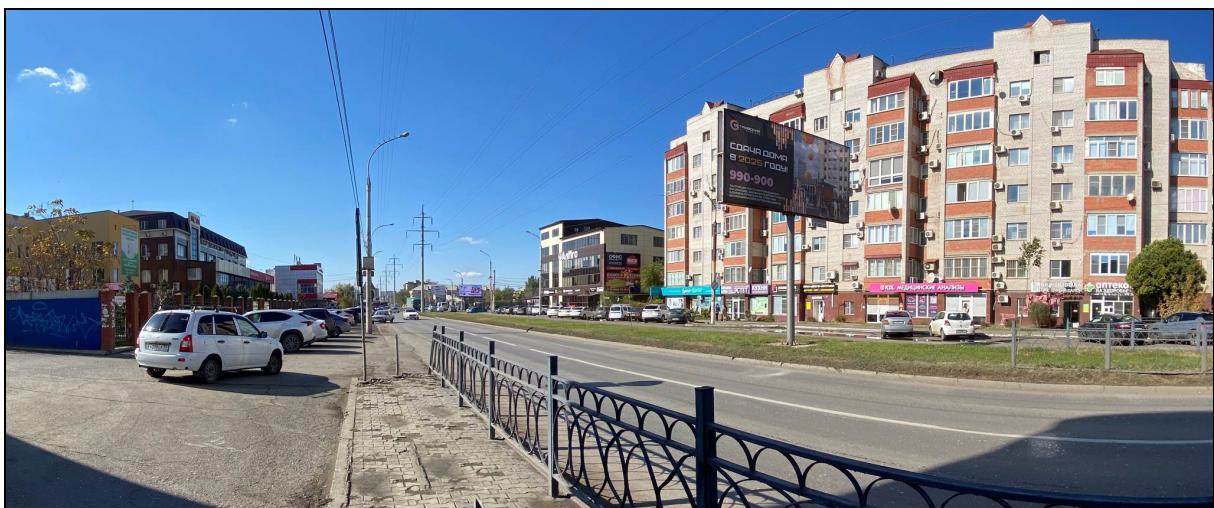
Общий вид на объект с квартальной территории, вид с юго-запада. Данная точка фиксирует запущенную территорию, с дикорастущей растительностью, многоэтажную застройку по периметру квартала; просматриваются натоптанные тропинки и разбитая асфальтовая дорожка.



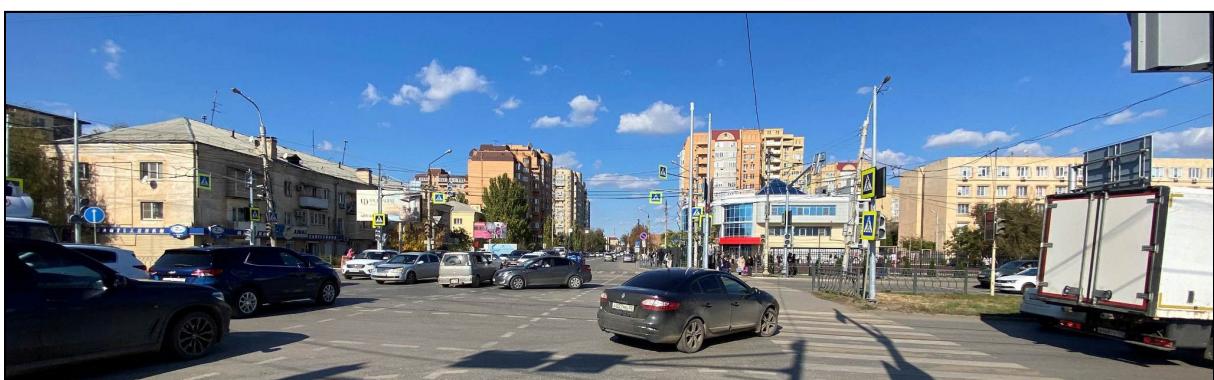
Общий вид на объект с квартальной территории, вид с запада. Данная точка фиксирует запущенную территорию, с дикорастущей растительностью, а также многоэтажную застройку по периметру квартала. Просматриваются натоптанные тропинки, разбитое асфальтовое покрытие, элементы благоустройства – детская площадка, а также линии электропередач.



Общий вид на застройку ул. Джона Рида вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с севера. Данная точка фиксирует застройку по периметру исследуемой территории по ул. Джона Рида и соседствующий объект культурного наследия «Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада».



Общий вид на застройку ул. Николая Островского вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с юго-востока. Данная точка фиксирует многоэтажную застройку по периметру исследуемой территории по ул. Николая Островского полностью ограничивающую восприятие внутриквартальной территории объекта культурного наследия.



Общий вид на застройку пересечения улиц Николая Островского и Кирова, вдоль

Эксперт И.С. Агафонова

утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с юга. Данная точка фиксирует малоэтажную и многоэтажную застройку по периметру исследуемой территории по улицам Николая Островского и Кирова, практически полностью ограничивающую восприятие исследуемого объекта культурного наследия, за исключением секторов в разрывах застройки.



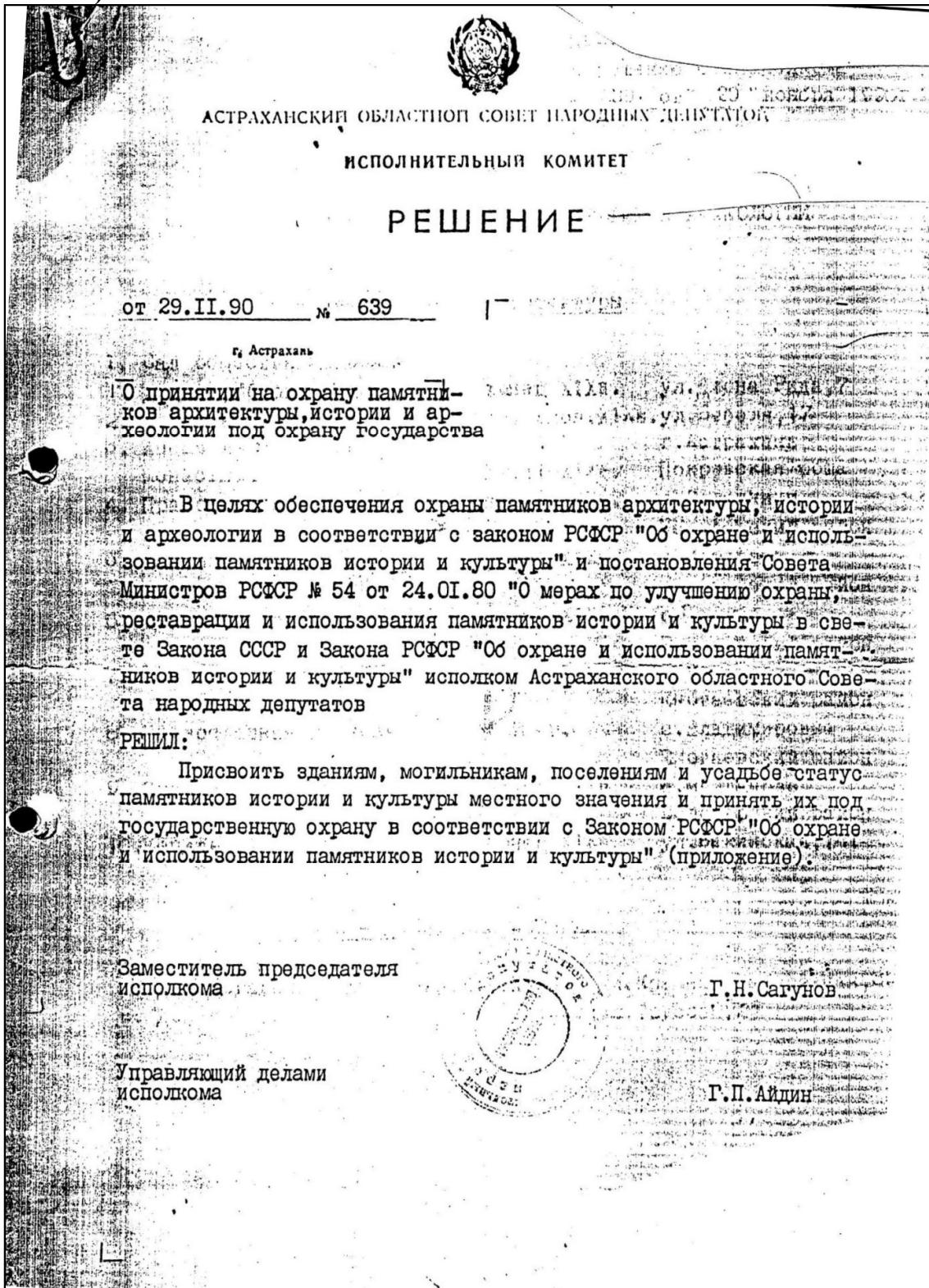
Общий вид на застройку пересечения улиц Кирова и Джона Рида, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с севера. Данная точка фиксирует многоэтажную застройку по периметру исследуемой территории по улицам Кирова и Джона Рида, практически полностью ограничивающую восприятие исследуемого объекта культурного наследия, за исключением секторов в разрывах застройки.



Общий вид на застройку ул. Джона Рида, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с севера. Данная точка фиксирует застройку по улице Джона Рида, а также малоэтажную и многоэтажную застройку по периметру исследуемой территории практически полностью ограничивающую восприятие внутридворовой территории исследуемого объекта культурного наследия, за исключением секторов в разрывах застройки, данный сектор зафиксирован на фото.

Приложение 4.

Решение Исполнительного комитета Астраханского областного Совета народных депутатов от 29.11.1990 г. № 639 «О принятии на охрану памятников архитектуры, истории и археологии под охрану государства» (фрагмент)



Эксперт И.С. Агафонова

Приложение
к решению облисполкома
№ 639 от " 29 "ноября 199

СПИСОК ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ, ИСТОРИИ И АРХЕОЛОГИИ

Здания-памятники архитектуры

- | | | |
|---|-----------------|------------------------------------|
| 1. Сад общества велосипедистов, "Охотничий домик" | конец ХІХв. | ул.Джона Рида, 7 |
| 2. Городской особняк | вт.полов.ХІІІв. | ул.Бебеля, 17 |
| 3. Ансамбль Покровского монастыря | ХУІІІ-ХІІІв. | г.Астрахань |
| 4. Православная церковь | начало ХІІІв. | Покровская роща с.Солодники |
| 5. Церковь Покрова | конец ХІІІв. | Черноярский район с.Ивановка |
| 6. Церковь Покрова | конец ХІІІв. | Енотаевский район с.Пришиб |
| 7. Церковь Успения | конец ХІІІв. | Енотаевский район с.Копановка |
| 8. Православная церковь | 1870 г. | с.Владимировка |
| 9. Православная церковь | начало ХІІІв. | Енотаевский район с.Мултаново |
| 10.мечеть | конец ХІІІв. | Володарский район ул.Бакинская, 11 |

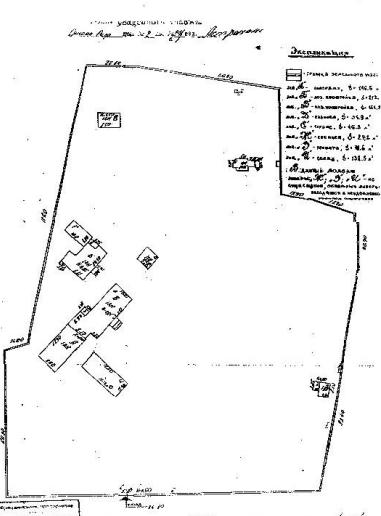
ЗДАНИЯ - ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ

- | | | |
|-----------------|-------------------|--------------------------|
| 1. Дом Догадина | пер.полов.ХІІІв. | ул.Красная Набережная, 3 |
| 2. Дом Догадина | втор.полов.ХІІІв. | ул.Трусова, 25 |

Приложение 5.

Учётная карточка на памятник «Охотничий домик» (1999 г.); схематический план участка

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР • ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые) _____ СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР Министерство по охране недвижимых памятников Управление по охране недвижимых памятников (наименование республиканского органа охраны) Адрес г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2 <small>(АССР, край, область, район, автономная обл., национальный округ; населенный пункт)</small>								
УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА Охотничий домик								
I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА: IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		памятник археологии <input type="checkbox"/>	памятник истории <input type="checkbox"/>	памятник архитектуры <input checked="" type="checkbox"/>	памятник монумент. ис-ва <input type="checkbox"/>			
		нач. XXв.						
		по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<small>предлож. по использованию</small>						
		V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ	хорошее	среднее	плохое	аварийное		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
		VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ	союзная	республ.	местная	не состоит		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		<small>наличие утвержденной охранной зоны</small>						
		VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ	паспорт	фотографии	<input checked="" type="checkbox"/>	обмеры	реставрационные материалы	
		<small>место хранения документов</small>						
Поручено на бессрочную охрану в 1999 г. Культурного Балтрунене С.В. - зав. сектором <small>Составитель: Чмерева Л.И.</small>		органы охраны	реставрационные мастерские	музея архив,				
		республикан.	местный	республикан.	местные	НИИ		
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
		<small>должность или профессия, подпись</small>						
		<small>ИМН 90160</small>						

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (обратная сторона)	Краткое описание: <p>I эт. деревянное, прямоугольное в плане здание, построено в стиле деревянного зодчества. На крыше выполнен деревянный фонарь с пирамидальной крышей, со шпилем. На фасаде выполнена деревянный подоконный карниз, деревянные пилasters. Окна обрамлены пиластрами. Над окнами выполнен треугольный деревянный резной карниз. Стены деревянные, окрашены в светло-коричневый цвет.</p> <p>3 июля 1997г. был пожар. Здание сгорело до кирпичного цоколя.</p>
	

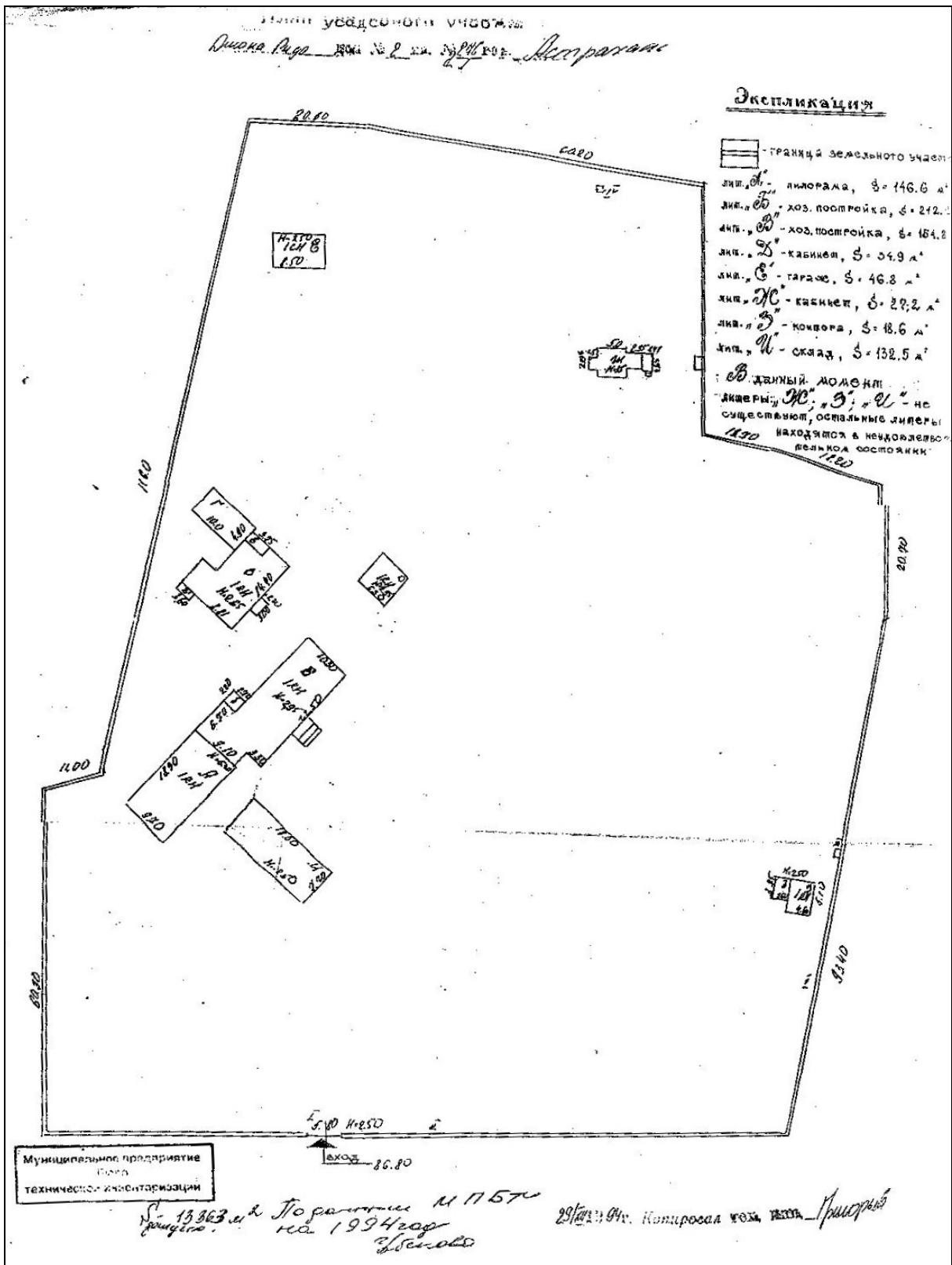
Эксперт И.С. Агафонова

Слово усаженное высоким

Duomo Pago ROMA N. 2 MM. 30/8/1911 R. Scarpante

Экспликация

- ГРАНІЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 земл. № 1 - пілограма, $S = 146.6$ a^2
 земл. № 2 - хоз. постройка, $S = 212.1$
 земл. № 3 - хоз. постройка, $S = 164.2$
 земл. № 4 - кабінет, $S = 34.9$ a^2
 земл. № 5 - гараж, $S = 46.8$ a^2
 земл. № 6 - касинець, $S = 29.2$ a^2
 земл. № 7 - коквога, $S = 18.6$ a^2
 земл. № 8 - склад, $S = 132.5$ a^2
 : відмінний, момені
 : земельні № 1; № 2; № 4 - не
 : існують, основні лінії
 № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8 -
 находяться в недобудованому
 стадіоні



Приложение 6.

Эксперт И.С. Агафонова

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 г. №136934-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

18 декабря 2017 г.

Москва

№ 136934-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Сад общества велосипедистов, 1894 г. – начало XX в.», 1894 г. – начало
XX в. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

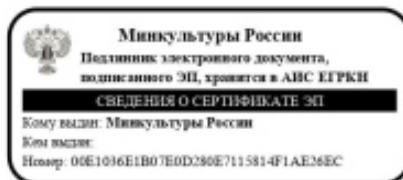
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **приказываю:**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. – начало XX в.», 1894 г. – начало XX в. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **301421300470005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



O.V.Рыжков

Эксперт И.С. Агафонова

Приложение 7.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.12.2017 г. №138765-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

27 декабря 2017 г.

Москва

№ 138765-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (Астраханская область) в
едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, приказываю:

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Астраханская область, г. Астрахань, пл. Дж.Рида, № 7, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **301411304050005**.
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Эксперт И.С. Агафонова

Приложение 8.

Схема утвержденных границ территории объекта культурного наследия.

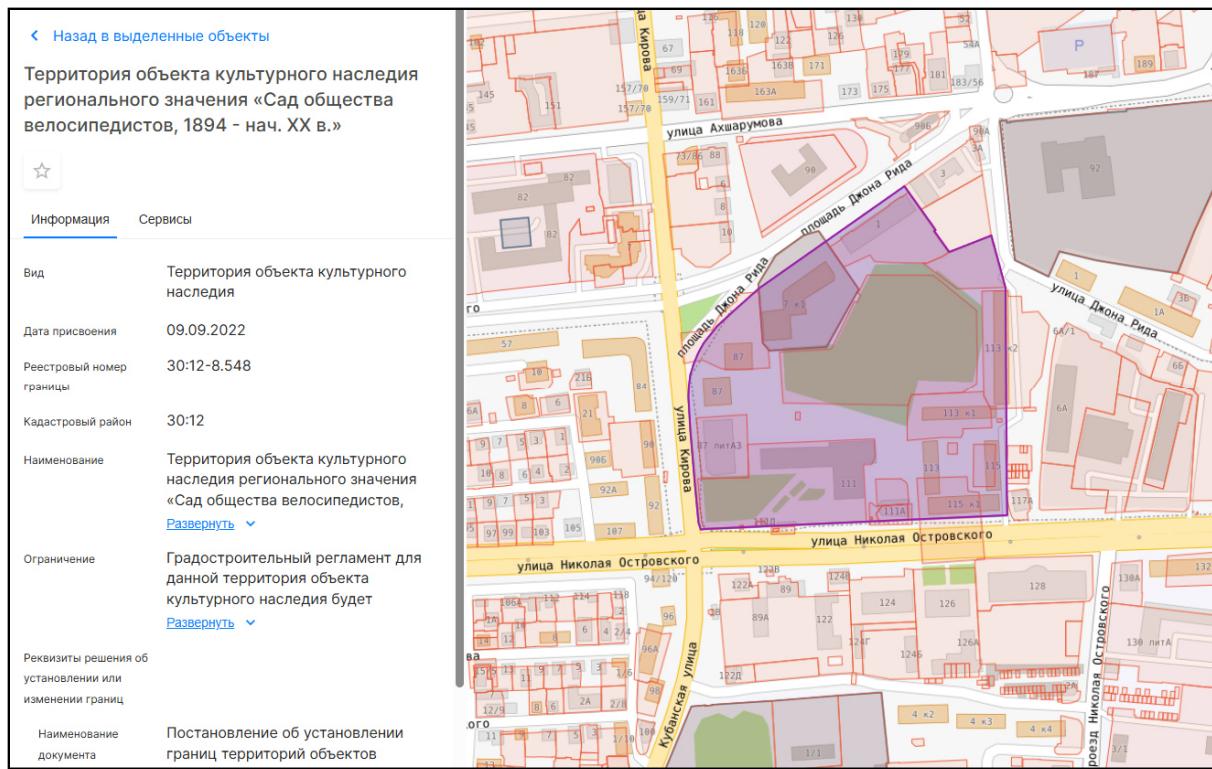


Схема расположения утвержденной границы территории объекта культурного наследия на фрагменте публичной кадастровой карты. Сервис НСПД (Единая система отображения пространственных данных): Публичная кадастровая карта: сайт. URL: <https://nspd.gov.ru/> (дата обращения: 15.09.2025 г.)

Эксперт И.С. Агафонова

Приложение 9.

Схемы совмещения карты функциональных зон муниципального образования «Город Астрахань» (Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года) и карты градостроительного зонирования муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» Астраханской области) с кадастровым планом территории (планом земельных участков).

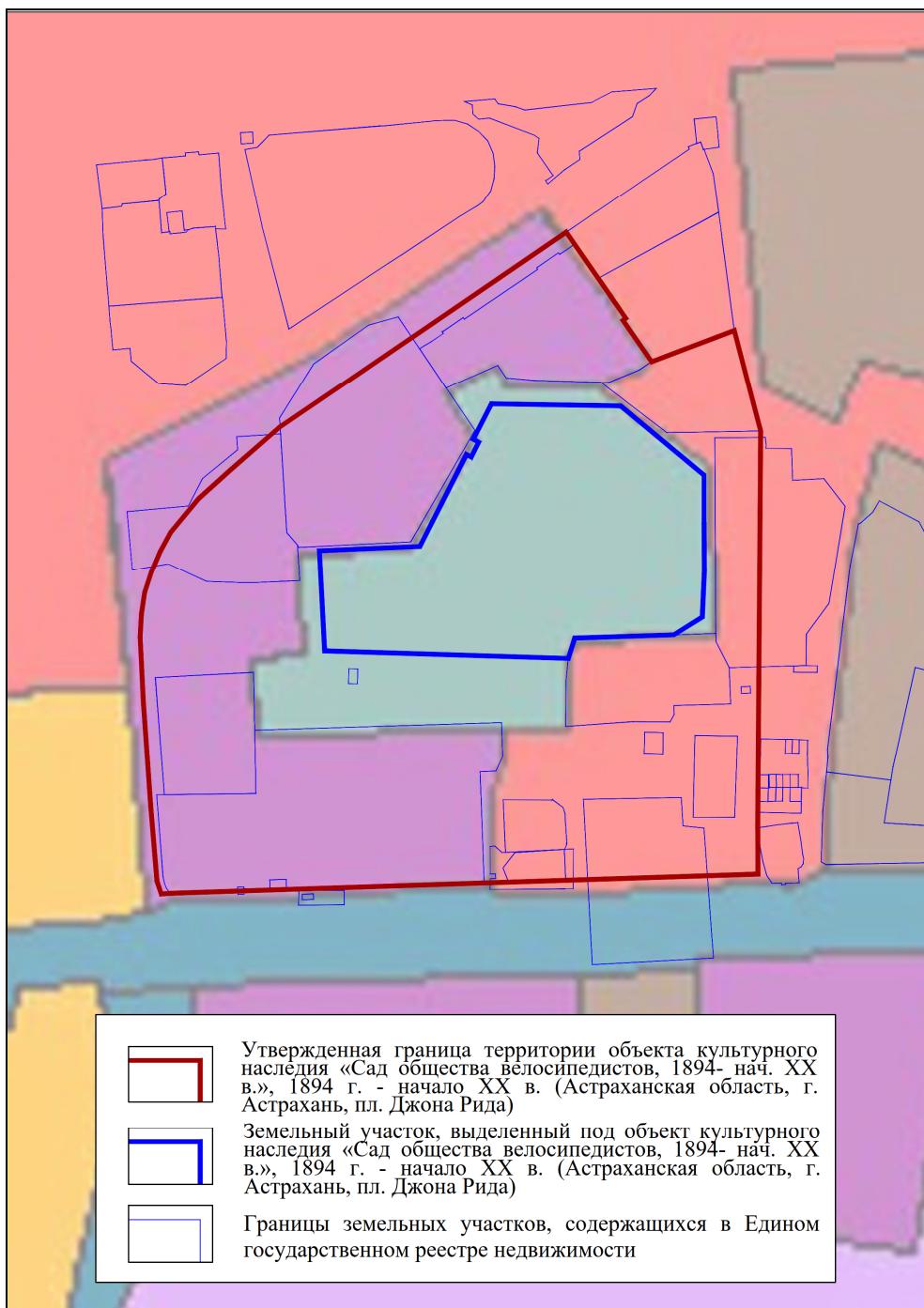


Схема совмещения карты функциональных зон муниципального образования «Город Астрахань» (Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года) с кадастровым планом территории (планом земельных участков).

Эксперт И.С. Агафонова

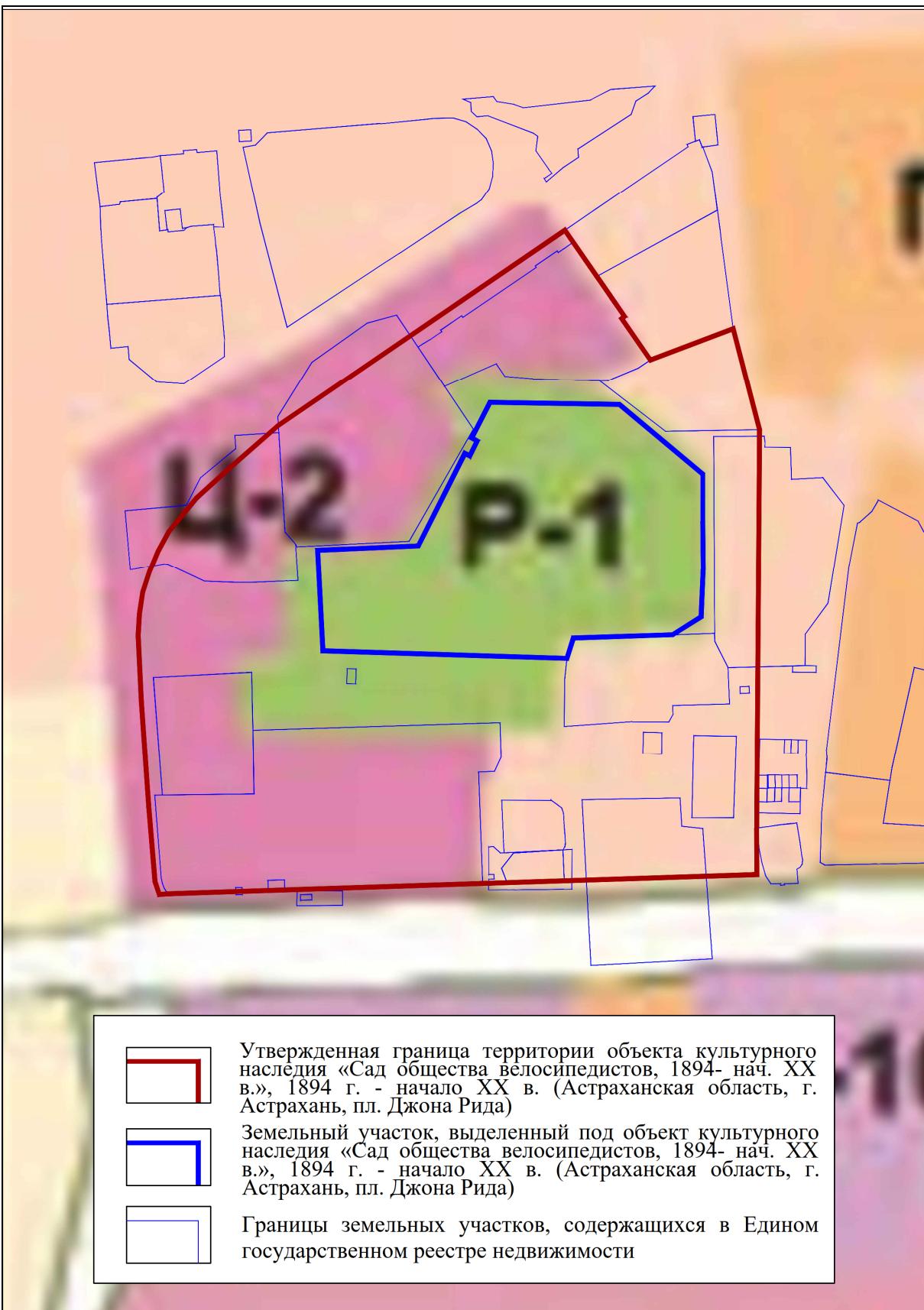


Схема совмещения карты градостроительного зонирования муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» Астраханской области) с кадастровым планом территории (планом земельных участков).

Эксперт И.С. Агафонова

Приложение 10.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия (в составе утверждаемой части научно-проектной документации «Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в., 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)» (2025)).



Эксперт И.С. Агафонова

Приложение 11.

Научно-проектная документация «Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. — начало XX в.», 1894 г. — начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), разработанная ИП Виноградовым Владиславом Юрьевичем (2025 г.)

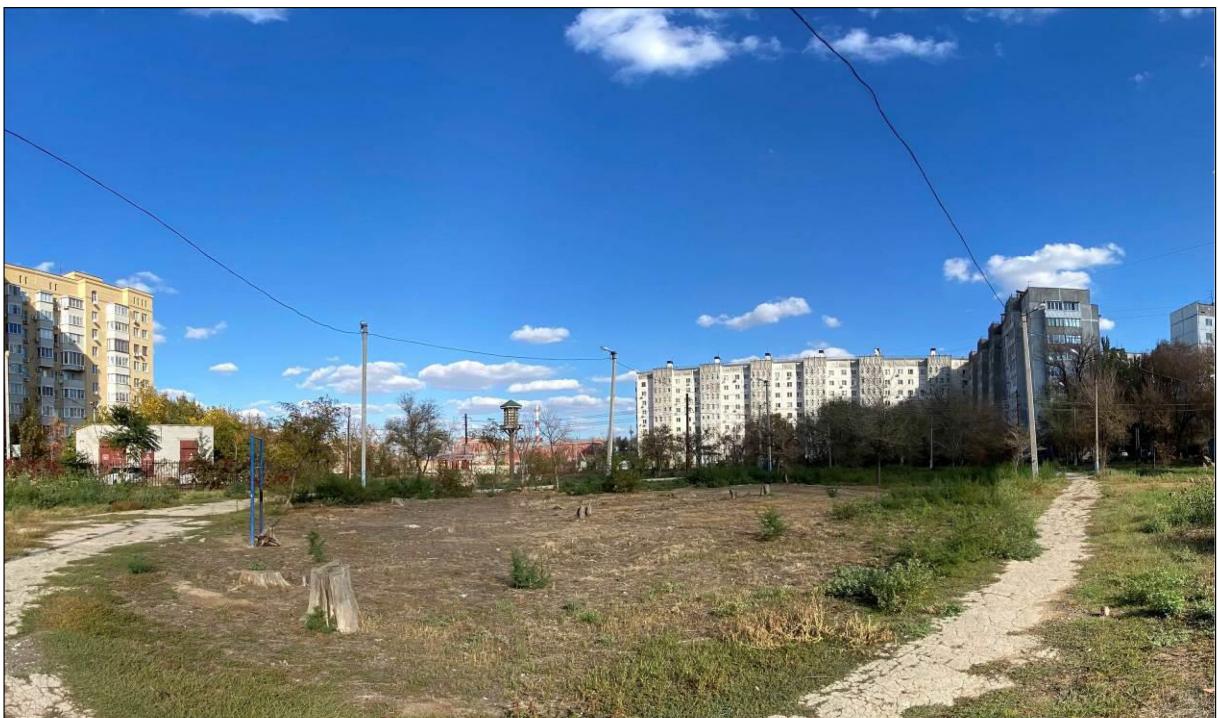
Эксперт И.С. Агафонова

**Индивидуальный предприниматель
Виноградов Владислав Юрьевич
ИНН: 522402116742 ОГРНИП 322527500004613**

Заказчик: ИП Дудина Ю.В.

Договор от 10.10.2025 г. № 03-2025_ИГТ

**Проект границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)**



Индивидуальный предприниматель



Виноградов Владислав Юрьевич

г. Нижний Новгород
2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ОБЪЕКТ: объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2).

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ: Проект границ территории объекта культурного наследия.

ЗАКАЗЧИК: ИП Дудина Ю.В.

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Примечания
	Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)	

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

ОБЪЕКТ: объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2).

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ: Проект границ территории объекта культурного наследия.

ЗАКАЗЧИК: ИП Дудина Ю.В.

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Стр.
	Пояснительная записка.	6
I. Исходно-разрешительная документация.		
II. Материалы по обоснованию проекта границ территории объекта культурного наследия.		
1	Историко-культурные исследования.	27
1.1	Общие сведения об объекте культурного наследия.	27
1.2	Историческая записка по истории формирования объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории.	29
1.3	Копии архивных, картографических и других иллюстративных материалов по истории формирования объекта и сопряженной с ним территории.	35
	Библиография	39
2	Материалы историко-градостроительного анализа территории, прилегающей к объекту культурного наследия.	40
2.1	Краткая градостроительная характеристика территории, сопряженной с объектом культурного наследия.	40
	Иллюстративные и картографические материалы по истории формирования территории, сопряженной с объектом исследования.	44
2.2	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории, сопряженной с объектом культурного наследия.	52
2.3	Сведения о действующей градостроительной и землестроительной документации на территории, сопряженной с объектом культурного наследия.	54
2.3.1	Анализ Генерального плана муниципального образования.	54
2.3.2	Анализ Правил землепользования и застройки муниципального образования.	57
2.3.3	Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.	65

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

2.3.4	Анализ ранее разработанных проектов границ территории, зон охраны объектов культурного наследия и иной документации.	67
	ГТ-1. Ситуационные планы. М 1:5000	68
	ГТ-2. Историко-культурный опорный план. М 1:2000	69
3	Материалы натурного обследования с фотофиксацией территории, сопряженной с объектом культурного наследия.	70
	ГТ-3. Схема фотофиксации. М 1:2000	102
4	Обоснование границ территории объекта культурного наследия.	103
III. Проект границ территории объекта культурного наследия (утверждаемая часть).		
	Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия.	108
	Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия.	108
	Режим использования территории объекта культурного наследия.	110
	ГТ-4. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия. М 1:2000	111
	ГТ-5. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия с характерными (поворотными) точками. М 1:2000	112

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

ОБЪЕКТ: объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2).

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ: Проект границ территории объекта культурного наследия.

ЗАКАЗЧИК: ООО «Механика».

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Ф.И.О	Должность, специальность	Степень участия
1.	Виноградов В.Ю.	инженер градостроитель, магистр строительства	автор

Пояснительная записка.

Настоящая научно-проектная документация - проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2) (далее - Проект) разработана ИП Виноградовым В.Ю. в 2025 году на основании заключенного с ИП Дудиной Ю.В. договора от 10.10.2025 г. № 03-2025_ИГТ.

В соответствии с подпунктом 10 части 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установление границ территории объекта культурного наследия относится к мероприятиям государственной охраны объектов культурного наследия, осуществляющейся в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В соответствии с пунктом 2 Приказа Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 (ред. от 02.02.2024) «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06. 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 3 Приказа Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» разработка проекта границ территории объекта культурного наследия осуществляется физическими и/или юридическими лицами на основе необходимых историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований (далее - историко-культурные исследования) Приказа Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745.

В соответствии с пунктом 16 Приказа Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» изменение утвержденных границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории

объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия.

Настоящий Проект разработан в целях:

- уточнения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2);

- определения режима использования территории объекта культурного наследия в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2).

Нормативно-правовой основой разработанной научно-проектной документации послужили:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

2. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (в ред. от 02.02.2024 г. № 184).

4. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции).

5. Земельный Кодекс Российской Федерации 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (в действующей редакции).

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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 ред. Постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936).

7. Закон Астраханской области от 30.12.2005 г. № 94/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Астраханской области» (ред. от 31.05.2024 № 46/2024-ОЗ)).

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.04.2023 г. № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».

9. Решение Исполнительный комитет Астраханского областного Совета народных депутатов от 29.11.1990 г. № 639 «О принятии на охрану памятников архитектуры, истории и археологии под охрану государства».

10. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 18.12.2017 г. №136934-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1864 г.-начало XX в.», 1894- нач. XX

в. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

12. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11.2018 г. № 09-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

13. Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.12.2018 № 010-П «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казённого очистного винного склада, 1898 - 1901 гг.» по ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда) г. Астрахань».

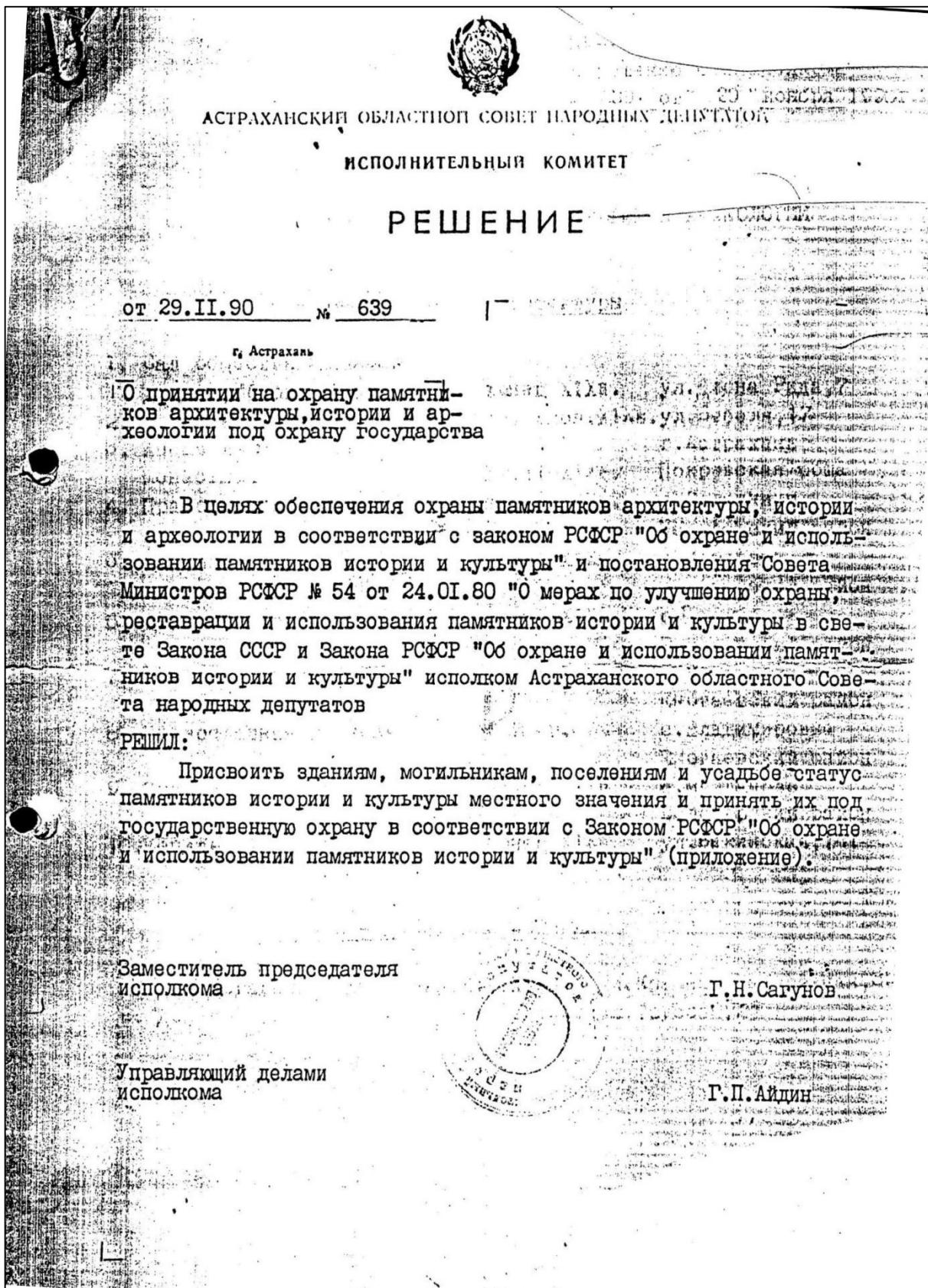
При разработке проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2) (далее - Объект) использована ранее разработанная и утвержденная документация по градостроительному зонированию – Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования, а также исторические и архивные материалы, предоставленные ГАУ АО «НПУ Наследие».

Настоящим проектом на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и историко-архивных исследований, сведений единого государственного реестра недвижимости предлагаются к установлению и описываются границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), а также режим использования территории объекта культурного наследия.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

I. Исходно-разрешительная документация.

Решение Исполнительный комитет Астраханского областного Совета народных депутатов от 29.11.1990 г. № 639 «О принятии на охрану памятников архитектуры, истории и археологии под охрану государства».



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Приложение
к решению облисполкома
№ 639 от " 29 "ноября 199

СПИСОК ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ, ИСТОРИИ И АРХЕОЛОГИИ

Здания-памятники архитектуры

- | | |
|---|---|
| 1. Сад общества велосипедистов, "Охотничий домик" | конец XIXв. ул.Джона Рида,7 |
| 2. Городской особняк | вт.полов.XI в.ул.Фебеля,17 |
| 3. Ансамбль Покровского монастыря | г.Астрахань XУ11-Х1Xв. Покровская роща |
| 4. Православная церковь | начало XXв. с.Солодники Черноярский район |
| 5. Церковь Покрова | конец XIXв. с.Ивановка Енотаевский район |
| 6. Церковь Покрова | конец XIXв. с.Пришиб Енотаевский район |
| 7. Церковь Успения | конец XIXв. с.Копановка Енотаевский район |
| 8. Православная церковь | 1870 г. с.Владимировка Енотаевский район |
| 9. Православная церковь | начало XXв. с.Мултаново Володарский район |
| 10.Мечеть | конец XI в. ул.Бакинская,11 |

ЗДАНИЯ - ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ

- | | |
|-----------------|---|
| 1. Дом Догадина | пер.полов.XI в. ул.Красная Набережная,3 |
| 2. Дом Догадина | втор.полов.XI в. ул.Трусова,25 |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 18.12.2017 г. №136934-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1864 г.-начало XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

18 декабря 2017 г.

Москва

№ 136934-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Сад общества велосипедистов, 1894 г. – начало XX в.», 1894 г. – начало
XX в. (Астраханская область) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

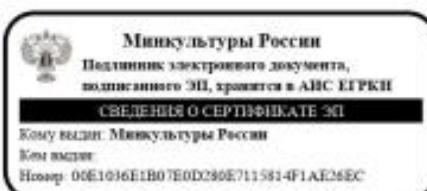
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, приказываю:

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 г. – начало XX в.», 1894 г. – начало XX в. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **301421300470005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 октября 2019

№ 020-17

Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области

В соответствии с Федеральным законом 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» служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Варвациевский канал – местопроведения маевок в период революции 1905 – 1907 гг. (XVIII в.)» канал им. 1-го Мая (Набережная 1 Мая) г. Астрахань согласно описанию границ, приведённому в п. 2.1 настоящего постановления, и схематичному плану (приложение № 1).

1.2. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Полякова И.П., до 1902 г.» ул. Н. Качуевской, 7 (Лит. «А») г. Астрахань согласно описанию границ, приведённому в п. 2.2 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 2).

1.3. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» по ул. Оленегорская, 4 г. Астрахань согласно описанию границ, приведённому в п. 2.3 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 3).

1.4. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Аладжалова К.Х., 1901 – 1902 гг.» по ул.

*
000076

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Никольская, г. Астрахань согласно описанию границ, приведённому в п. 2.164 настоящего постановления.

1.165. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Продольно-Волжская улица, XIX – нач. XX вв.» по ул. Урицкого г. Астрахань согласно описанию границ, приведённому в п. 2.165 настоящего постановления.

1.166. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Рождественская улица, XIX – нач. XX вв.» по ул. Коммунистическая г. Астрахань согласно описанию границ, приведённому в п. 2.166 настоящего постановления.

1.167. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сапожниковская улица, XIX – нач. XX вв.» ул. Коммунистическая в границах от Сапожниковского моста до ул. Академика Королева г. Астрахань согласно описанию границ, приведённому в п. 2.167 настоящего постановления.

1.168. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Скаржинская улица, XIX – нач. XX вв.» ул. Фиолетова г. Астрахань согласно описанию границ, приведённому в п. 2.168 настоящего постановления.

1.169. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Старо-Агарянская улица, XIX – нач. XX вв.» по ул. Адмиралтейская в границах от ул. Никольской до Коммерческого моста, г. Астрахань согласно описанию границ, приведённому в п. 2.169 настоящего постановления.

1.170. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Старо-Мултановская улица, XIX – нач. XX вв.» по ул. Куйбышева г. Астрахань согласно описанию границ, приведённому в п. 2.170 настоящего постановления.

1.171. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Губернаторский сад (Александровский сквер.), XVIII – нач. XIX вв.» Братский сад г. Астрахань согласно описанию границ, приведённому в п. 2.171 настоящего постановления.

1.172. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад пассажирской и товарной пристани пароходного общества «Кавказ и Меркурий», 2-я пол. XIX – нач. XX вв.» Парк 17-й пристани В границах: ул. Адмиралтейская, проспект Молодежный, набережная Волги, пер. Бульварный г. Астрахань согласно описанию границ, приведённому в п. 2.172 настоящего постановления

1.173. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 – нач. XX в.» согласно описанию границ, приведённому в п. 2.173 настоящего постановления.

1.174. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад «Колизей», нач. XX в.» согласно описанию границ, приведённому в п. 2.174 настоящего постановления.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.172. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения ««Сад пассажирской и товарной пристани пароходного общества «Кавказ и Меркурий», 2-я пол. XIX – нач. XX вв.» устанавливаются в границах: ул. Адмиралтейская, проспект Молодежный, набережная Волги пер. Бульварный г. Астрахань

2.173. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 – нач. XX в.»

устанавливается по красным линиям застройки пл. Джона Рида, ул. Кирова, ул. Н. Островского г. Астрахань.

2.174. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад «Колизей», нач. XX в.» устанавливается по Набережной Приволжского затона в границах: от Земляного моста до троллейбусной остановки «Татарский базар» г. Астрахань.

2.175. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Полицейский сад, 2-я пол. XIX – XX вв.» Морской сад устанавливается по ул. Советская, ул. Михаила Алладьина, ул. Молодой Гвардии, стена бывш. Благовещенского женского монастыря г. Астрахань.

2.176. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Облупинский сад, кон. XIX – нач. XX вв.» устанавливается по ул. Ленина, между домами № 15 и 19 ул. Володарского ул. Чернышевского г. Астрахань.

2.177. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад «Аркадия», кон. XIX – нач. XX вв.» устанавливается по ул. Калинина ул. Академика Королева г. Астрахань.

2.178. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад имени императора Николая I, 1898 – 1913 гг.» устанавливается по ул. Коммунистическая ул. Анри Барбюса ул. Академика Королева ул. Максаковой, г. Астрахань.

2.179. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад курорта «Тинаки», кон. XIX – нач. XX вв.» Тинаки-1 на правом берегу реки Волги Наримановского района, устанавливаются в границах ранее существовавшего санатория.

3. Сектору финансово-правового и кадрового обеспечения службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (А.А. Островидовой):

3.1. В срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в агентство связи и массовых коммуникаций Астраханской области для официального опубликования.

3.2. В семидневный срок после принятия направить копию настоящего постановления, в управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области и поставщикам справочно-правовых систем ООО «АИЦ «Консультант Сервис» и ООО «ЦПП «Гарант».

3.3. Не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области.

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

И.о. руководителя службы
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области

А.А. Агеев

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Приложение № 62
к постановлению службы
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области
от «23» 10 2019 № 020-17

Описание режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Астрахани

В целях сохранения объектов культурного наследия расположенных в городе Астрахани, устанавливаются режим научной реставрации для использования их территорий.

Режим научной реставрации предусматривает:

- запрет на возведение объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия, изменение, уничтожение предметов охраны объекта культурного наследия, искажение исторически сложившихся габаритов и иных технических характеристик здания-памятника, композиции застройки, характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия;
- возможность проведения работ по реставрации, консервации и приспособлению объекта культурного наследия, благоустройство и озеленение территории в порядке предусмотренным действующим законодательством об охране объектов культурного наследия; осуществление музеефикации и экспонирование здания-памятника, обеспечение сохранения традиционного визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек, обеспечение мер сохранности объекта культурного наследия, его пожарной безопасности, защиты от динамических воздействий; учет мер по обеспечению пожарной безопасности;
- восстановление утраченных элементов застройки, реконструкцию инженерных сетей и дорог, не нарушающую целостность объектов культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.
- Действие данного регламента не распространяется на объекты указанные в п. 1.1, 1.46 – 1.61, 1.157 – 1.179. Для этих объектов градостроительный регламент должен быть разработан отдельно.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11.2018 г. № 09-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 НОЯБРЯ 2018

№ 09-П

Об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области

В соответствии с Федеральным законом 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» служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Контора пароходного общества «Кавказ и Меркурий», нач. XX в.», расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Адмиралтейская, 1 (Набережная р. Волги, 17-я пристань) согласно описанию границ, приведённому в п. 2.1 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 1).

1.2. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь во имя Трех Святителей, 1902 – 1904 гг.», расположенного в с. Большой Могой, Володарский район согласно описанию границ, приведённому в п. 2.2 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 2).

1.3. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Бабушкина, 72 (Лит. «А», «а», «A¹», «A²»), согласно описанию границ, приведённому в п. 2.3 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 3).

1.4. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Маяк «Вышка» на острове Четыре Бугра, 1872 – 1876

гг.», расположенного в с. Вышка, Лиманский район, согласно описанию границ, приведённому в п. 2.4 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 4).

1.5. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.», расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Дарвина, 35/ ул. Бакинская, 151 согласно описанию границ, приведённому в п. 2.5 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 5).

1.6. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Охотничий домик, нач. XX в.», расположенного в городе Астрахани по адресу: пл. Джона Рида, 7 согласно описанию границ, приведённому в п. 2.6 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 6).

1.7. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Монастырь мужской Покрово-Болдинский (осн. в 1708 г.), кон. XVIII – нач. XX в.», расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Еричная, 2/ (Покровская (Талая) роща) (Лит. «А,а», «Б», «Г», «И») согласно описанию границ, приведённому в п. 2.7 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 7).

1.8. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Воскресенско-Мироносицкий женский монастырь, бывшее имение К.Ф. Полиевктовой, послушницы Благовещенского монастыря (в пострижении игумении Евсевии), 1896г. – нач. XX в.», расположенного в с. Зубовка, Черноярский район согласно описанию границ, приведённому в п. 2.8 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 8).

1.9. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы, кон. XIX в.», расположенного в с. Иваново-Николаевка, Енотаевский район, согласно описанию границ, приведённому в п. 2.9 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 9).

1.10. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть, 1912 – 1913 гг.», расположенного в с. Красный Яр, Красноярский район, по ул. Карла Маркса, 12, согласно описанию границ, приведённому в п. 2.10 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 10).

1.11. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX в.», расположенного в с. Капустин Яр, Ахтубинский район, по ул. Советская/ ул. Богдана Хмельницкого согласно описанию границ, приведённому в п. 2.11 настоящего постановления, и плану усадебного участка по данным технической инвентаризации (приложение № 11).

1.12. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шишкина, кон. XIX в.», расположенного в с. Капустин Яр, Ахтубинский район, по ул. Октябрьская, 4 согласно описанию

съемке (приложение № 275).

1.276. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Поселение и грунтовый могильник «Мошаик», X – XIV вв.», имеющего адресные ориентиры: в п. Мошаик на правом берегу р.Прямая Болда, Приволжский район, согласно описанию границ, приведённому по п. 2.276 настоящего постановления, и инструментальной съемке (приложение № 276).

2. Описание границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Астрахани:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Контора пароходного общества «Кавказ и Меркурий», нач. XX в.», расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Адмиралтейская, 1 (Набережная р. Волги, 17-я пристань), устанавливаются в границах площади Петра I.

2.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь во имя Трех Святителей, 1902 – 1904 гг.», расположенного в с. Большой Могой, Володарский район устанавливаются в 50 метрах от ограждающих кирпичных конструкций храма.

2.3. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Бабушкина, 72 (Лит. «А», «а», «А¹», «А²») устанавливаются по границе красной линии застройки по ул. Бабушкина, в границах земельного участка № 30:12:010336:6.

2.4. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Маяк «Вышка» на острове Четыре Бугра, 1872 – 1876 гг.», расположенного в с. Вышка, Лиманский район, устанавливаются в 50 метрах от ограждающих кирпичных конструкций маяка.

2.5. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.», расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Дарвина, 35/ ул. Бакинская, 151, устанавливаются по границе красной линии застройки ул. Дарвина ул. Бакинская в границах земельного участка № 30:12:010343:16.

2.6. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Охотничий домик, нач. XX в.», расположенного в городе Астрахани по адресу: пл. Джона Рида, 7, устанавливаются в границах земельного участка № 30:12:030791:138.

2.7. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Монастырь мужской Покрово-Болдинский (осн. в 1708 г.), кон. XVIII – нач. XX вв.», расположенного в городе Астрахани по адресу: ул. Еричная, 2/ (Покровская (Талая) роща) (Лит. «А,а», «Б», «Г», «И») устанавливаются в границах территории ГБУЗ АО «Областной клинический противотуберкулезный диспансер», в границах земельного участка № 30:12:010653:84.

2.8. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Воскресенско-Мироносицкий женский монастырь,

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

подошве бугра, согласно схеме.

2.274.Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Грунтовый могильник «Щучий», I тыс.н.э.», имеющего адресные ориентиры: в 3 км к юго-юго-западу от с.Евпраксино, на правом берегу реки Болда, Приволжский район устанавливаются по подошве бугра, согласно схеме.

2.275.Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Грунтовый могильник «Казлар-Тобе», I тыс.н.э.», имеющего адресные ориентиры: на восточной окраине с.Яксатово, на левом берегу реки Кизань, Приволжский район устанавливаются по подошве бугра, согласно схеме.

2.276.Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Поселение и грунтовый могильник «Мошаик», X – XIV вв.», имеющего адресные ориентиры: в п. Мошаик на правом берегу р.Прямая Болда, Приволжский район устанавливаются по подошве бугра, согласно схеме.

3. Сектору финансово-правового и кадрового обеспечения службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (А.А. Островидовой):

3.1. В срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в агентство связи и массовых коммуникаций Астраханской области для официального опубликования.

3.2. В семидневный срок после принятия направить копию настоящего постановления, в управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области и поставщикам справочно-правовых систем ООО «АИЦ «Консультант Сервис» и ООО «ЦПП «Гарант».

3.3. Не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области.

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

Руководитель службы
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области

А.А. Агеев

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.12.2018 № 010-П «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казённого очистного винного склада, 1898 - 1901 гг.» по ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда) г. Астрахань».



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 декабря 2018

№010-П

О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казённого очистного винного склада, 1898 –1901 гг.» по ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда) г. Астрахань.

В соответствии с Федеральным законом 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» служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять на государственную охрану и включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казённого очистного винного склада, 1898 –1901 гг.» по ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда) г. Астрахань.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казённого очистного винного склада, 1898 –1901 гг.» по ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда) г. Астрахань (приложение № 1).

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казённого очистного винного склада, 1898 –1901 гг.» по ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда) г. Астрахань согласно описанию (приложение № 2) и графической схеме (приложение № 3) и описание режима использования территории объекта культурного наследия (приложение № 4).

*
000158
000168

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

4. Отделу учета объектов культурного наследия службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (П.В. Попову) внести сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казённого очистного винного склада, 1898 –1901 гг.» по ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда) г. Астрахань в АИС ЕГРОКН для регистрации.

5. Сектору финансово-правового и кадрового обеспечения службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (А.А. Островидовой):

5.1. В срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в агентство связи и массовых коммуникаций Астраханской области для официального опубликования.

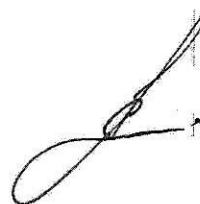
5.2. В семидневный срок после принятия направить копию настоящего постановления, в управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области и поставщикам справочно-правовых систем ООО «АИЦ «Консультант Сервис» ООО «ЦПП «Гарант».

5.3. Не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области.

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

И.о. руководителя службы
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области

А.А. Агеев



2

Приложение № 1
к постановлению службы
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области
от «19 » 12 2018 №010-77

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль
Астраханского Казённого очистного винного склада», 1898 – 1901 гг.,
расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92.

1. Градостроительные характеристики (особенности):
 - историко-культурная ценность территории (занимает историческое местоположение);
2. Архитектурные и конструктивные характеристики (особенности):
 - историческая ценность (время создания Объекта: 1898 –1901 гг., строения и сооружения, расположенные на его территории, несут в своём облике черты определённого исторического периода);
 - объёмно-планировочная структура территории (строения и сооружения промышленной архитектуры, сохранившиеся до наших дней);
 - габариты строений, входящих в состав Объекта;
 - объёмно-пространственная композиция строений, входящих в состав Объекта;
 - конструкция, материал капитальных стен;
 - композиционная структура и архитектурно-художественное оформление фасадов (краснокирпичные здания с белым классическим декором) строений, входящих в состав Объекта, в том числе местоположение, размер, форма и оформление оконных и дверных проёмов, материал и характер отделки фасадных поверхностей (окраска по кирпичной кладке, двухъярусные пилasters, профилированные карнизы, аркатурный пояс венчающего карниза и крупные «сухарики» фриза, оконные наличники, подоконные профилированные доски);
 - дополнительные элементы декоративного оформления фасадов строений, входящих в состав Объекта (фронтоны, слуховые окна (материал, форма).
 - металлопластика (металлические кованые козырьки на кованых кронштейнах над входными дверями, кровельки архитектурно-декоративных элементов, кованые флагштоки в межоконных простенках 2- эт. северного фасада лит. «А», парные кованые кронштейны на юго-восточном и юго-западном углах 2-го этажа лит. «А»);
 - конструкция, форма, материал, характер кровли.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Приложение № 2
к постановлению службы
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области
от «19» 12 2018 № 010-П

Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казённого очистного винного склада», 1898 – 1901 гг., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92.

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения Ансамбль Астраханского Казённого очистного винного склада», 1898 – 1901 гг., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92 устанавливаются в границах территории земельного участка № 30:12:030782:4

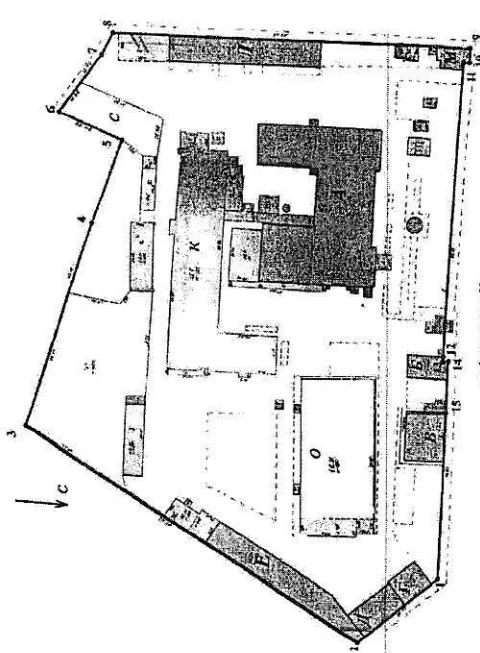
Описание границ:

- от точки 1 по ограждению территории Объекта и северо-восточным фасадам лит. «Г», лит. «Д» и лит. «Е» до точки 2;
- от точки 2 по юго-восточному фасаду лит. «Е» и далее в юго-восточном направлении по ограждению территории Объекта, до точки 3;
- от точки 3 в юго-западном направлении по ограждению территории Объекта через точку 4 до точки 5;
- от точки 5 в юго-восточном направлении по ограждению территории Объекта, до точки 6;
- от точки 6 в юго-западном направлении по ограждению территории Объекта через точку 7 до точки 8;
- от точки 8 в северном направлении по ограждению территории Объекта, далее: по западному фасаду «лит. «Л», ограждению территории и западному фасаду лит. «М» до точки 9;
- от точки 9 по северному фасаду лит. «М» до точки 10;
- от точки 10 по восточному фасаду лит. «М» до точки 11;
- от точки 11 по северному фасаду лит. «М» и далее в восточном направлении по ограждению территории Объекта до точки 12;
- от точки 12 по северному фасаду лит. «Б» до точки 13;
- от точки 13 по западному фасаду лит. «Б» до точки 14;
- от точки 14 по северному фасаду лит. «Б» и далее в восточном направлении по ограждению территории Объекта до точки 15;
- от точки 15 по северному фасаду лит. «В» и далее в восточном направлении по ограждению территории Объекта до точки 1.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Приложение № 3 к постановлению службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от «19» 12 2018 № 010-7

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр „Астраханский“
КиноПроекта КиноЛюкс» 1898 - 1901 гг. Адрес: г. Астрахань, ул. Ахматовой, 92.



Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия регионального значения
- адрес: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ахматовой, 92
- общее культурное наследие регионального значения
- «Кинотеатр „Астраханский“ КиноЛюкс» 1898 - 1901 гг.
- Обозначение изображенных терминов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Приложение № 4
к постановлению службы
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области
от «19 » 12 2018 № 010-Г

Правовой режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казённого очистного винного склада», 1898 – 1901 гг., расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92.

1) Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением. В случае если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта, указанные работы проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- проведение в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом, изыскательских, проектных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе:
 - снос диссонирующих объектов;
 - озеленение и благоустройство территории;
 - прокладка и реконструкция дорожных и инженерных коммуникаций, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
- проведение археологических полевых работ;
- освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и

позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2) Обеспечивается:

- запрет или ограничение движения транспортных средств в случае, если движение транспортных средств создаёт угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия;
- доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок;
- реализация мер пожарной безопасности;
- реализация мер экологической безопасности;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

3) Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- увеличение объёмно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения;
- изменение характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

II. Материалы по обоснованию проекта границ территории объекта культурного наследия.

1. Историко-культурные исследования.

1.1. Общие сведения об объекте культурного наследия.

Сведения об объекте культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ЕГРОКН):

Наименование объекта: «Сад общества велосипедистов, 1894-нач. XXв.».

Время возникновения или дата создания объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: 1894- нач. XX в.

Местонахождение (адрес) объекта: Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: ансамбль.

Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: Исполнительный комитет Астраханского областного Совета народных депутатов.

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: решение от 29.11.1990 г. № 639 «О принятии на охрану памятников архитектуры, истории и археологии под охрану государства».

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 301421300470005.

Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия: Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

Иные сведения об объекте культурного наследия.

Паспорт объекта культурного наследия не утвержден.

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия: не разработаны.

Фотографическое изображение:



Объект культурного наследия регионального значения

«Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

1.2. Историческая записка по истории формирования объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории.

Материалы предоставлены ГАУ АУ «НПУ Наследие»

На протяжении 1870-х-1880-х гг. в России происходит активный рост числа любителей велосипедной езды. Из единичных диковинок они превращаются в завсегдатаев городских улиц. Во-первых, именно в те годы велосипед наконец получил резиновые шины, езда на нем стала удобной. Во-вторых, сначала в Западной Европе, потом в России началось фабричное производство этих колесных новинок, и цены упали вдвое. Отныне велосипед был доступен уже не только единицам самых богатых, но и тысячам горожан с достатком выше среднего. Помимо импорта налажено и отечественное производство бициклов – крупнейший в стране велосипедный завод купца Лейтнера в Риге ежегодно производит до 2000 педальных агрегатов. Примерно столько же производят небольшие фабрики в Москве и Петербурге. Велосипеды в ту эпоху, однако, оставались уделом верхов и элиты общества¹: двухколесный друг вместе с аксессуарами стоил от 125 рублей и выше, доходя до 230 целковых.

Астрахань не оставалась в стороне от прогресса. У астраханцев также появлялись велосипеды: фирм «Рудж», «Ремблер», «Кливленд» и других. Объявления об их продаже и ремонте активно печатались в местной прессе.

В Астрахани одним из первых продавцов велосипедов был Хаим Абрамович Гурни, начинавший свою карьеру в 1880-х гг. в качестве часового мастера: в 1890-е гг. через его магазин можно было выписать велосипеды из Москвы, а сам он был большим любителем велосипедной езды и активным членом астраханского общества велосипедистов².

В 1893 г. в Астрахани открылось общество велосипедистов. К этому году в Российской империи официально зарегистрированные общества велосипедистов действуют уже в четырех десятках городов. Был утвержден фирменный значок велосипедистов: колесо со щитом, гербом Астрахани, с соответствующей надписью, двухцветный синекрасный щит; и специальный костюм: фуражка-американка, курточка и брюки - все синего цвета, пояс двухцветный синий с красным³. Первым председателем его комитета стал управляющий отделением Государственного Банка коллежский асессор Михаил Иосифович Тютрюмов⁴. Чуть позже эту должность будет исполнять Людвиг Матвеевич Буйко. Доктор медицины, он был членом Городской думы, состоял членом правления Императорского российского общества спасения на водах, Римско-католического благотворительного общества и председателем Общества вспомоществования нуждающимся учащимся в Астраханском

¹ Волынец А. «Велосипед допустить невозможно»: как новый транспорт покорял города Российской империи. // Журнал «Деловой профиль». 26.08.2023. [Электронный источник]: <https://profile.ru/society/velosiped-dopustit-nevozmozhno-kak-novyj-transport-pokoryal-goroda-rossijskoj-imperii-1375907/#Ezda-na-velosipede-est-sluzhenie-dyavolu-1692697799241> (дата обращения: 12.09.2025).

² Приведено по статье: Пулин М. Из истории велосипеда в Астрахани. // Астраханский листок. 08.12.2018. [Электронный ресурс] - <https://astralist.info/archives/4228> (дата обращения: 12.09.2025).

³ Воронов П. Общество велосипедистов-любителей. //: Газета «Горожанин», 1998, № 11(394), 13 марта.

⁴ Памятная книжка Астраханской губернии на 1894 г. Астрахань, 1894.

реальном училище и т. д. Кроме того, к нач. XX в. у него была лечебница для приходящих больных с постоянными кроватями на Варвацьевском канале у Татарского моста. Вице-командором стал всё тот же неутомимый Хаим Абрамович Гурни⁵.

Постановлением Астраханской городской думы от 1893 г. «О езде на велосипедах по городу» устанавливались весьма жесткие правила использования этого непривычного вида транспорта, в частности, первым параграфом запрещалось «Ездить по тротуарам, городским садам и скверам... за исключением боковой аллеи Александровского парка, смежной с Александровской улицей» - таким образом, велосипедистам оставалась исключительно проезжая часть, где также нужно было соблюдать строгие, но разумные по тем временам ограничения относительно традиционных участников движения⁶. Астрахань в этом плане не была исключением из других губернских городов: так, в столичном Петербурге и первопрестольной Москве велосипедам первоначально вообще было запрещено появляться на улицах. Циклисты могли ездить только за городом или в специально отведенных местах – в кавалерийских манежах, на ипподромах, в пригородных парках и т. п. В ряде губернских и уездных городов велосипедам запретили появляться на центральных улицах с 7 до 21 часа. За нарушение запретов полагался крупный, до 15 рублей, штраф или трое суток заключения в «арестном доме»⁷.

Для езды, а тем более, для соревнований, нужна была специально обустроенная территория. Астраханским обществом велосипедистов для организации собственного «циклодрома» был выбран участок на южной окраине города, на берегу Бакалдинского протока, занятый садами Федорова.

В краеведческой литературе нередко можно встретить повторяющуюся формулировку о «покупке» Обществом велосипедистов-любителей сада Федорова (или «купчихи Федоровой»). Однако изучение источников показывает, что сад оставался во владении семьи Федорова вплоть до советского времени, а организаторы сада использовали его на правах аренды.

Сад «на Семиковской площади» (с 1920 г. – пл. 28 ноября 1820 года, с 1924 г. - пл. Декабристов) принадлежал купцу 2-ой гильдии, владельцу пивоваренного завода на р. Цареве Федорову Ивану Кононовичу.

И.К. Федоров был причислен к купцам 2-ой гильдии в 1871 г. На 1891 г. его семья состояла из жены Евгении Яковлевны, сыновьей Александра и Николая, дочерей Нины и Анастасии⁸.

Пивоваренный завод Федорова был одним из трех существовавших в Астрахани в нач. XX в. (другие два принадлежали Товариществу Вейнеровских Пивовоаренных заводов; до 1910-х гг. был еще завод Бекунова), и стоял бок о бок с заводом Вейнера на реке Цареве⁹. До 1908 г. справочные издания указывают владельцем завода и пивных складов самого Федорова И.К., в 1910 г.

⁵ Пулин М. Указ соч.

⁶ Памятная книжка Астраханской губернии на 1894 г. Астрахань, 1894. С. 145-146.

⁷ Волынец А. Указ. соч.

⁸ ГААО. Ф. 480. Оп. 1.Д. 3073. Л. 13.

⁹ План г. Астрахани на 1896 г. / Штылько А. Иллюстрированная Астрахань. Саратов, 1896.

– торговый дом «Сыновья Федрова И.К.», а с 1911 г. – торговый дом «Наследники Федорова И.К.»¹⁰.

Справочные издания кон. XIX-нач. XX вв. неизменно указывали местом расположения Общества велосипедистов-любителей, а позднее – и летнего помещения Клуба велосипедистов-любителей «Семиковская площадь, сад Федорова», что свидетельствует о том, что сад оставался во владении Федорова. После 1907 г. со смещением основной направленности сада адресный ориентир Общества велосипедистов не указывается¹¹.

На 1914 г. сад на Семиковской площади оценивался в 51 375 руб. К этому времени он принадлежал наследникам: Федоровым Александру и Николаю Ивановичам, Петровской Нине Ивановне и Самсоновой Анастасии Ивановне.

В 1919 г. владение Федоровых в «бывшем 6 районе (участке) 15 околотке» по Семиковской площади (с 1920 г. – пл. 28 Ноября 1820 г.) было муниципализировано (с пометкой «сад»), муниципализация утверждена ГУКХ НКВД в 1922 г.¹²

Итак, вновь созданное Общество велосипедистов-любителей арендовало у купца И.К. Федорова сад на Семиковской площади, «превратив его в общественную загородную дачу, которую с севера и востока окружали плодовые сады и виноградники, а с юга - широкая водяная протока».¹³

Весной 1894 г. в арендованном саду был сооружен циклодром (трек), расчищена площадка внутри его и построен павильон для публики, рассчитанный на 500 человек¹⁴ (по другим данным – 300 человек). «Выкорчевали сухостойник, засыпали ямы, утрамбовали площадки, дорожки для обучающихся, засыпали аллеи. Выстроили павильон с башенкамишатрами и ротондами. На всех флагштоках – вымпелы российского триколора. Первые соревнования состоялись в мае 1894 года, прошли как городской праздник и еще больше подогрели интерес к велосипедному увлечению»¹⁵. Первым чемпионом Астрахани стал Николай Пальцев¹⁶-именно он в первые годы являлся «командором» Общества¹⁷.

«Сад общества велосипедистов» отмечен под № 125 на плане города, приведенном в книге А. Штылько «Иллюстрированная Астрахань» 1896 г.¹⁸ На плане г. Астрахани 1897 г. более детально показана распланировка садовых мест в исследуемом районе. Если сравнивать ее с планом из книги Штылько, то можно увидеть, что сад Общества велосипедистов занимал площадь двух садовых мест. С юга проходил Бакалдинский проток, с востока и северо-востока примыкали садовые места, а к северо-западной части – «места, предназначенные

¹⁰ Пулин М. Указ соч.

¹¹ Памятные книжки Астраханской губернии на 1894-1917 гг. Астрахань, 1894-1916.

¹² ГААО. Ф. Р-1925. Оп. 1. Д. 531.

¹³ Рубцова С.С. Градостроительная эволюция Астрахани, в 2-х книгах. Книга 2. Градообразующие элементы. Ульяновск, 2017. С. 267.

¹⁴ Воронов П. Указ. соч.

¹⁵ Цит. по: Пулин М. Указ. соч.

¹⁶ Воронов П. Указ. соч.

¹⁷ Памятные книжки Астраханской губернии на 1894-1897 гг. Астрахань, 1894-1897.

¹⁸ План г. Астрахани на 1896 г. / Штылько А. Указ. соч.

к застроению».

В 1895 г. в саду выстроили открытую сцену, вокзал с концертным залом и рестораном, общежитие для артистов, выступавших с гастролями в заведениях сада. На участке распланировали специальные спортивные и игровые площадки для игры в кегли, теннис, бильярд.

Со временем Сад превратился из клубного в коммерческий. Здесь устраивали разного рода развлечения, проводили балы-маскарады. Особым успехом пользовался аттракцион «гигантские шаги»: люди прикреплялись к тросам огромного шатра, по кругу разбегались и отталкивались от земли, совершая прыжки на большое расстояние.

Легкие деревянные конструкции сезонного назначения быстро возводили и, при необходимости, скоро перестраивали. Так было разобрано здание вокзала,остоявшее менее 10 лет¹⁹.

На плане 1901 г.²⁰ «Сад общества велосипедистов» представляется более обширным в сравнении с планами 1896-97 гг.: его северо-восточный угол практически совпадает с условным продолжением трассировки ул. Калустовской (совр. ул. Дарвина).

В 1904 г. по проекту и под наблюдением архитектора В.Б. Вальдовского-Варгенека, который сам был заядлым велосипедистом, построили новый вокзал.

В «Астраханском вестнике» была опубликована статья «Освящение вокзала». В ней говорилось: «Новый вокзал вышел очень красивым, оригинальным и изящным как по фасаду, так и по внутреннему виду. Стиль дачный, с башенками и орнаментом в восточном вкусе. Центральная часть вокзала занимает высокий, поместительный двухсветный концертный зал, украшенный в изобилии кружевной резьбой по дереву. По бокам расположены столовая и карточные комнаты, а над входом внутри обширный балкон с тремя комнатами, в которые ведут башенные лесенки. 9 мая, в день основания общества велосипедистов, священник Аврорский, при хоре певчих совершил молебствие и освящение вокзала»²¹.

«Игра закрытых и открытых объемов, башенки, приплюснутые куполки придали симметричному зданию псевдовосточный характер. Деревянные элементы были ажурны, но не сплошь, а акцентированно...»²²

«Внутренние световые лестницы, расположенные в прямоугольных башенках, вели на верхние смотровые площадки и в фойе, через которое можно было выйти на балконы и террасу, нависающую над входом. В фойе стояли столы для популярной игры в лото. Центральную часть вокзала занимал двухсветный ресторан с эстрадой»²³. Эстрада была оформлена оригинальной декорацией, представляющей анфиладу уходящих вдаль залов, что создавало

¹⁹ Рубцова С.С. Указ. соч.

²⁰ РГИА. Ф. 95. Оп. 16. Д. 142. Л. 3.

²¹ Цит. по: Маджинова Д.Р., Корниенко Е.Г. Астраханское общество велосипедистов-любителей в конце XIX-нач. XX веков. // Астраханские краеведческие чтения. Вып. VI, 2014 г. С. 245.

²² Рубцова С.С. Указ. соч. С. 268.

²³ Там же.

иллюзию продолжения ресторана. По бокам от зала располагались специальные карточные комнаты.

С 1911 г. новый комплекс развлекательных площадок стал называться на игривый манер «Шантеклер». В саду «Шантеклер» построили цирк с громким названием «Большой Римский».

С 1912 г. владельцем сада стал коммерсант Андрей Гуревич^{24,25}. Но с велосипедистами у него всегда сохранялись добрые отношения. А заведение обрело статус общегородского со значительным наплывом публики²⁶. Интересы публики изменились, что повлекло некоторое переустройство сада и переименование его в «Луна-парк». Это случилось вслед за созданием первого в России петербургского «Луна-парка», который русский предприниматель строил по лондонскому образцу с участием английской компании²⁷. Лондонский парк прославился аттракционом «Полёт на Луну»: крылатый корабль катал людей по трассе, над которой сияла огромная луна. Популярность аттракциона была так велика, что 2 года спустя любые увеселительные парки называли «Луна-парками»²⁸. Новый хозяин переоборудовал Римский цирк в театр. Велогонки по-прежнему проводились, но все реже и с меньшим ажиотажем. Появились новые любимцы – автомобиль, мотоцикл и воздушный шар. Давал представления театр «Варьете», устраивали танцы²⁹.

Луна-парк был хорошо ухожен, все его дорожки были заасфальтированы, клумбы были украшены красивыми цветами. На открытках можно видеть нарядно одетую отдыхающую публику. В Луна-парке был сооружен и вместительный деревянный театр. «К театру примыкала обширная ровная площадь для тренировок велосипедистов. С наступлением темноты на высоких столбах вывешивался экран и показывали немые развлекательные кинокартинны. Здесь же были качели, гигантские шаги, кегельбан, детская площадка для игр. У берега Большого ильменя находилась лодочная станция, где желающие могли взять напрокат лодку, шлюпку, ялик и покататься по тихой глади водоема, живописно заросшего ивами. Гонки велосипедистов устраивались по длинным ровным аллеям» - описывают парк 1910-х гг. авторы книги «Астрахань на старинных открытках» А. Марков и С. Львов³⁰.

После революции саду присвоили имя первого наркома просвещения А.В. Луначарского. Его же называли «Сад III Интернационала» или «Садтеатр № 2». В саду действовала открытая сцена, играл оркестр, работал летний театр³¹. Первое время театр сохранял дореволюционное название «Луна-парк»; расположение – 5 район, Паробичев бугор³².

²⁴ Рубцова С.С. Указ. соч. С. 269.

²⁵ Прим. автора: речь идет о парке как развлекательном предприятии, земля по-прежнему оставалась во владении наследников Федорова (см .выше).

²⁶ Мажинова Д.Р., Корниенко Е.Г. Указ. соч. С. 245

²⁷ Рубцова С.С. Указ. соч. С. 269.

²⁸ Родина М. Ностальгия по старой Астрахани: как это было? // Астракульт. [Электронный источник]: <https://astrakult.ru/nostalgiya-po-staroj-astrahani-kak-eto-bylo/> (дата обращения 15.09.2025).

²⁹ Рубцова С.С. Указ. соч. С. 270.

³⁰ Марков А., Львов С. Указ. соч. С. 132.

³¹ Рубцова С.С. Указ. соч. С. 270.

³² Астрахань в кармане. Иллюстрированный альманах-ежегодник. Астрахань, 1925. С. 21

План города 1925 г. показывает здесь «Сад № 2». По сравнению с планами кон. XIX-нач. XX вв. восточная граница сада заметно сдвинулась на запад; с востока к саду по-прежнему прилегают земли садов. Является ли это картографической неточностью, или территория парка сокращалась еще в дореволюционное время – сказать сложно.

На плане г. Астрахани 1927 г. показана распланировка парка, выходящего на пл. Джона Рида. В юго-западной части парка под № 110 обозначен «Театр «Луна-Парк»³³. Видно, что к этому времени территория парка уменьшилась более, чем вдвое. Теперь его восточная граница обозначена западнее условной линии улицы Камышинской (совр. ул. Мечникова). При этом его старой границе примерно соответствует восточная граница обозначенного 697 квартала.

Справочное издание 1937 г. сообщает, что «...к лету 1936 г. закончено оборудование детской санаторной площадки им. Варейкиса (в бывшем увеселительном саду «Луна-Парк»)» 41. Сам сад состоял на попечении Наркомздрава. К 1941 г. санаторий именовался «им. 10 лет Октября»³⁴.

Санаторий отмечен на плане г. Астрахани 1938 г.³⁵ План показывает более широкие границы территории санатория: его северо-западный угол значительно выдается на пл. Джона Рида, а восточная граница вновь подвинута на восток. Оставшуюся восточную часть прежней территории сада Общества велосипедистов занимает артель «Красный Факел».

По сведениям, приведенным в монографии историка архитектуры С.С. Рубцовой, в 1937 г. вокзал сгорел, а театр разобрали на дрова³⁶. По словам же краеведа Сергея Львова, точная дата гибели курзала никому неизвестна: вероятно, около 1940-50-е гг.³⁷ По его же сведениям, на территории бывшего Сада велосипедистов располагался детский противотуберкулезный санаторий им. XX партийного съезда КПСС (т.е. хронологически после 1956 г. – прим. авт.), который также был оттуда выведен.³⁸

На спутниковом снимке Астрахани 1967 г. просматриваются границы сада, схожие с теми, что были на 1938 г. В последующие годы парк постепенно обступала жилая застройка; к 1994 г. на его территории располагались постройки промышленного и хозяйственного назначения (пилорама, склад, хозяйствственные постройки).³⁹ От всех деревянных построек в саду до конца XX в. дошел небольшой, крестообразный в плане деревянный домик, почему-то названный «Охотничим». Фасады его были обшиты тесом и декорированы накладными резными деталями. Кровля над основным объемом сложной формы завершалась световым фонарём с пирамidalной кровлей. Домик располагался в северной части сада. 3 июля 1997 г. домик сгорел полностью.

В настоящее время парк находится в запущенном состоянии.

³³ НАО. НСБ. Оп. 1. Д. 56.

³⁴ Телефонный справочник Астраханской городской телефонной станции. Астрахань, 1941.

³⁵ ГАО. Ф. Р-6. Оп. 17. Д. 19.

³⁶ Рубцова С.С.

³⁷ Сергей Львов о Парке велосипедистов – программа «Эксперт» на канале «Рен-ТВ Астрахань», 12.10.2010. Время воспроизведения: 00:00:00- 26:09:00. URL: <https://rutube.ru/video/b9843654a2d95b54cec4d7a182f2e35d/>

³⁸ Там же

³⁹ Архив ГБУ АО «БТИ». Инв. д. № 2 276/1, пл. Дж. Рида, 2.

1.3. Копии архивных, картографических и других иллюстративных материалов по истории формирования объекта и сопряженной с ним территории.

Материалы предоставлены ГАУ АУ «НПУ Наследие»

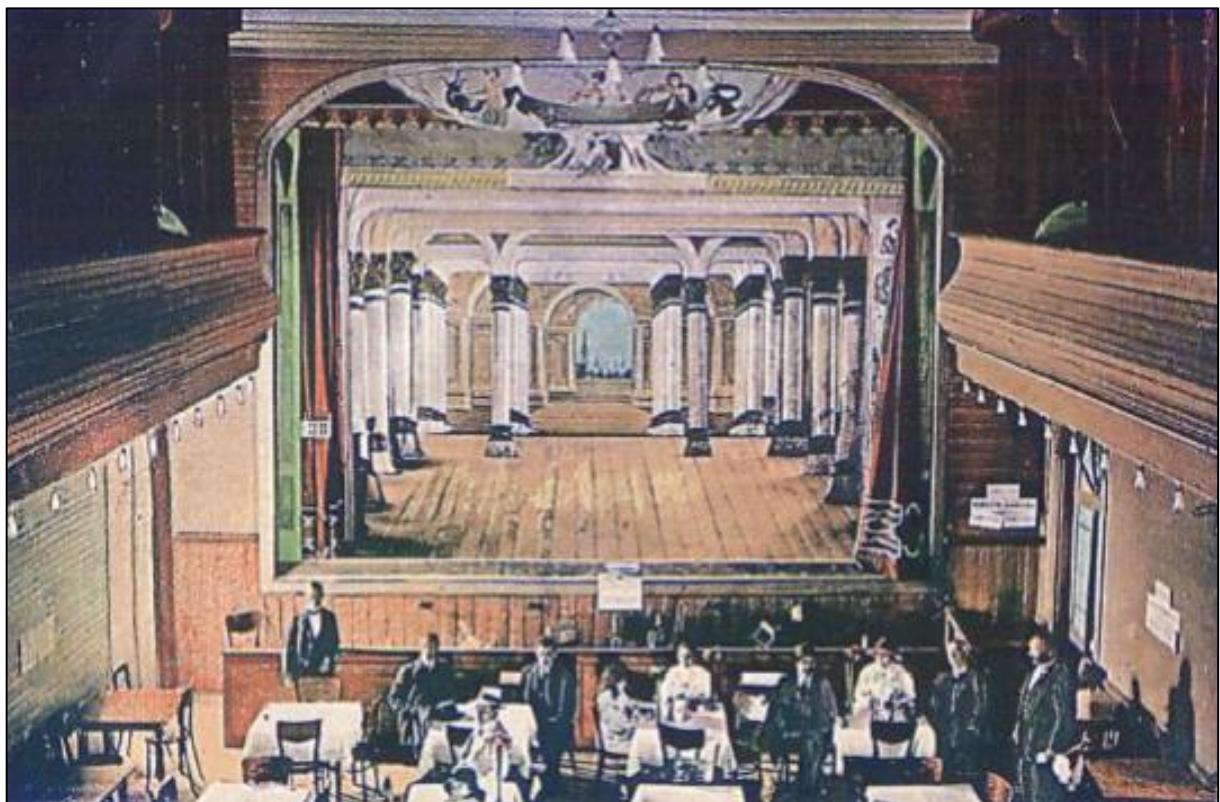


1. «Астрахань с юга», ок. 1866-1867 гг. На среднем плане в левой части снимка на среднем – проток Бакалдинский. Источник: [Электронный ресурс].
<https://pastvu.com/p/356554> (дата обращения 15.09.2025)



Вокзалъ въ саду велосипедистовъ — Bahnhof im Velocipedistenpark.

2. Вокзал в саду велосипедистов. 1890-1910 гг. Автор: неизвестен.
Источник: [Электронный ресурс]. <https://pastvu.com/p/166033> (дата обращения 15.09.2025)



3. Луна-парк. Курзал. Внутренний вид. Открытка изд. А. Рериха, нач. XX в. Источник: Марков А., Львов С. Астрахань на старинных открытках. Астрахань, 2007.



4. Луна-парк, главная аллея. Открытка изд. А. Рериха, нач. XX в. Источник: Марков А., Львов С. Астрахань на старинных открытках. Астрахань, 2007.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



5. Луна-парк, цветник. Открытка изд. А. Периха, нач. XX в. Источник: Марков А.,
Львов С. Астрахань на старинных открытках. Астрахань, 2007.



6. Луна-парк, курсал. Открытка изд. А. Периха, нач. XX в. Источник: Марков А., Львов
С. Астрахань на старинных открытках. Астрахань, 2007.



7. Здание Астраханского базового медицинского колледжа. 1994-1995 гг. Автор: неизвестен. Источник: [Электронный ресурс]. <https://pastvu.com/p/166033> (дата обращения 13.10.2025)

Библиография

1. Волынец А. «Велосипед допустить невозможнo»: как новый транспорт покорял города Российской империи. // Журнал «Деловой профиль». 26.08.2023. [Электронный источник]: <https://profile.ru/society/velosiped-dopustit-nevozmozhno-kak-novyj-transport-pokoryal-goroda-rossijskoj-imperiij1375907/#Ezda-na-velosipede-est-sluzhenie-dyavolu-1692697799241> (дата обращения: 12.09.2025).
2. Приведено по статье: Пулин М. Из истории велосипеда в Астрахани. // Астраханский листок. 08.12.2018 [Электронный ресурс] - <https://astralist.info/archives/4228> (дата обращения: 12.09.2025).
3. Воронов П. Общество велосипедистов-любителей. //: Газета «Горожанин», 1998, № 11(394), 13 марта.
4. Памятная книжка Астраханской губернии на 1894 г. Астрахань, 1894.
5. ГАО. Ф. 480. Оп. 1.Д. 3073. Л. 13.
6. План г. Астрахани на 1896 г. / Штылько А. Иллюстрированная Астрахань. Саратов, 1896.
7. Памятные книжки Астраханской губернии на 1894-1917 гг. Астрахань, 1894-1916.
8. ГАО. Ф. Р-1925. Оп. 1. Д. 531.
9. Рубцова С.С. Градостроительная эволюция Астрахани, в 2-х книгах. Книга 2. Градообразующие элементы. Ульяновск, 2017. С. 267.
10. План г. Астрахани на 1896 г. / Штылько А. Указ. соч.
11. РГИА. Ф. 95. Оп. 16. Д. 142. Л. 3.
12. Маджинова Д.Р., Корниенко Е.Г. Астраханское общество велосипедистов-любителей в конце XIX-нач. XX веков. // Астраханские краеведческие чтения. Вып. VI, 2014 г. С. 245.
13. Родина М. Ностальгия по старой Астрахани: как это было? // Астракульт. [Электронный источник]: <https://astrakult.ru/nostalgija-po-staroj-astrahani-kak-eto-bylo/> (дата обращения 15.09.2025).
14. Астрахань в кармане. Иллюстрированный альманах-ежегодник. Астрахань, 1925. С. 21.
15. ГАО. НСБ. Оп. 1. Д. 56.
16. Телефонный справочник Астраханской городской телефонной станции. Астрахань, 1941.
17. ГАО. Ф. Р-6. Оп. 17. Д. 19.
18. Сергей Львов о Парке велосипедистов – программа «Эксперт» на канале «Рен-ТВ Астрахань», 12.10.2010. Время воспроизведения: 00:00:00-
19. Архив ГБУ АО «БТИ». Инв. д. № 2 276/1, пл. Дж. Рида, 2.
20. Интернет ресурсы:
 - Яндекс карты. Режим доступа: <https://yandex.ru/maps> (дата обращения: ~ 39 ~
 - Интернет-сайт «PastVu» — ретроспектива среды обитания человечества». Режим доступа: <https://pastvu.com>. (дата обращения: 15.09.2025 г.)

2. Материалы историко-градостроительного анализа территории, прилегающей к объекту культурного наследия.

2.1. Краткая градостроительная характеристика территории, сопряженной с объектом культурного наследия.

Географически Астрахань расположена в районе низовий реки Волги, где исторически проходили торговые пути арабов и персов. Здесь на протяжении столетий возникали, исчезали и трансформировались крупные поселения хазаров, половцев, татаро-монголов. Первые упоминания об Астрахани в источниках относятся к XIII веку. Тогда город входил в состав Золотой Орды. Он был расположен на 12 км выше современной Астрахани на правом берегу Волги. В разное время он назывался по-разному – Астархан, Аштархан, Хаджи-Тархан. Хаджи-Тархан играл важную роль в торговле с Европой.

Середина XVI века характеризуется стремлением Русского государства к укреплению военно-стратегических и экономических позиций. После завоевания мусульманского Казанского ханства, в 1552 году, царь Иван Грозный, решил подчинить себе своего южного соседа и противника. В результате его действий 2 июля 1556 года было ликвидировано Астраханское ханство, существовавшее здесь со второй половины XV столетия, как «осколок» Золотой Орды.

Освоение приобретённых территорий шло достаточно быстро, уже в 1558 году на левом волжском берегу, на «бугре Заячьем», или Долгом, первым астраханским воеводой Черемисиновым была заложена русская деревянная крепость. В 1582 году сооружены каменные стены с 8 большими и малыми башнями. Стены много раз перестраивались, и план современного кремля не вполне соответствует полностью плану первоначального сооружения.

К середине XVII века Астрахань стала важным пограничным форпостом, обеспечивающим безопасность устья главной водной артерии страны – реки Волги. К этому времени в основных композиционных чертах сформировалась планировка древнейших городских территорий – Кремля и Белого города.

Уникальное местоположение на перекрёстке торговых путей обеспечило городу быстрое преобразование в один из крупнейших торговых, ремесленных, административных и военных центров, который в течение нескольких веков был главным узлом, обеспечивающим устойчивую связь России со странами Востока, Закавказья и Северного Кавказа. Дальнейший рост города, его экономические и культурные связи оказали заметное влияние на его архитектуру и планировочную структуру.

Столетие с середины XVII и до половины XVIII веков ознаменовано появлением элементов планировочной композиции Земляного города, зарождающихся окраинных частей застройки. Последние вошли в черту

города только в конце XVIII – первой половине XIX веков. Дальнейшее развитие Астрахани осуществлялось уже при помощи регулярных планов.

Первый этап преобразования города по классицистическим образцам связан с итальянским архитектором Александром Дигби (1758 – конец 1820-х годов), который занимал должность губернского архитектора с 1786-го по 1803 год. Дигби начал свою работу с избавления центральной части города от ветхих и бессистемно размещенных строений, создававших условия для возникновения пожаров. В плане учитывались сложившиеся планировочные элементы Белого и Земляного города, обширной Армянской слободы и других частей. Составители генпланов пытались рационально решить проблему создания городских ансамблей, используя градостроительные приёмы классицизма.

К середине XIX века заканчивается формирование исторической городской планировки Астрахани. Архитектурная выразительность города была построена с учётом сохранения доминирующего положения ансамбля кремля, на контрасте горизонталей преимущественно малоэтажной гражданской застройки с вертикалями высоких культовых сооружений, являвшихся градостроительными доминантами. На этот период город стал одним из важнейших торгово-промышленных центров империи. Развитие промышленности и рост населения Астрахани обусловили резкое повышение плотности застройки.

Во время гражданской войны Астрахань приобрела ключевое значение, что вызвало ожесточенные бои между противоборствующими сторонами за овладение городом. После окончательного установления Советской власти в крае, началось восстановление разрушенного войной хозяйства, в общих чертах завершившееся уже к 1925 году.

В 1930 году архитектором М.П. Парусниковым был выполнен проект планировки и застройки Астрахани, определивший развитие города на несколько десятилетий. Градостроительные тенденции того времени состояли в создании новой искусственной среды обитания. Главную роль в развитии городских структур начинает играть градообразующая база – крупные промышленные предприятия и линии межрегионального транспорта.

В 1967 году институтом Ленгипрогор был снова разработан генеральный план города. Новое строительство в генеральном плане предлагалось как на свободных территориях (в Завокзальном и Трусовском районах), так и путем реконструкции старой застройки.

Генеральным планом были запроектированы новые магистральные улицы: Кубанская, Савушкина, В. Алексеева, Звездная, продолжение ул. Валовой, на аэропорт Нариманово. Предложена реконструкция и благоустройство существующих магистральных улиц: Яблочкива, Дзержинского, Б. Хмельницкого, Н. Островского (на участке от ул. 50-летия ВЛКСМ до Кубанской), ул. Барбюса, С. Перовской.

В 1992 году вся историческая застройка Астрахани была выделена в объединённую охранную зону которая охватывает и центр, и слободы, и даже

участок на правом берегу Волги в Трусове. Чуть позднее 11 комплексов планировки и застройки, названными «историческими местами» и 17 ансамблей застройки наиболее характерных площадей, улиц и кварталов включили в раздел «Памятники градостроительного искусства» (в составе Списка памятников архитектуры города). Рассматриваемая проектом территория не входит в границы данной объединенной охранной зоны.

Из Белого ильменя у северной подошвы Паробичева бугра отделялась Бакалдинская протока, протекавшая на запад, не доходя до берега реки Волги. В средней своей части Бакалдинская протока резко отклонялась к северу (примерно до нынешней Бакинской ул.) и затем сливалась с одним из западных старых рукавов реки Бехчи. В связи с реконструкцией Астрахани в 1958 году Бакалдинская протока исчезла. До 1918 года в районе существовало пять параллельных Бакалдинских улиц, названных по протоке. Холмы и большое количество воды создали условия для разведения здесь фруктовых садов, бахчевых плантаций и виноградников. В конце XIX века на южной окраине города Астрахани уже были проложены улицы Долго-Садовая (ныне ул. Джона Рида), Садовый ерик (ныне ул. Орехово-Зуевская). Улица 5-я Бакалдинская (ныне ул. Ахшарумова) находилась между поперечными к ней ул. Адмиралтейской (ныне ул. Бэра) и ул. Старо-Заливной (ныне ул. Мусы Джалиля). Застройка была достаточно редкой, сохранялись большие частные сады. На месте одного из частных садов у Бакалдинской протоки был устроен сад Астраханского велосипедного общества. В саду была расчищена трасса велосипедного трека, построен павильон для публики. В начале XX века сад был значительно расширен и стал коммерчески успешным предприятием.

В настоящее время исследуемый квартал имеет срежнеэтажную застройку советского и более современного периода. Он ограничен ул. Джона Рида, местным проездом, ул. Николая Островского и ул. Кирова.

Градостроительная исследуемого участка территории города Астрахани представляет собой сочетание исторической застройки и более поздних архитектурных решений советского и постсоветского периодов. Здесь можно встретить фрагменты купеческой Астрахани, выраженные в сохранившихся зданиях конца XIX – начала XX веков, соседствующие с типовыми жилыми домами, воздвигнутыми в середине XX века, а также современными многоквартирными комплексами и объектами коммерческой недвижимости.

Для данной территории характерна смешанная функциональная зональность. Жилые дома соседствуют с административными зданиями, учреждениями образования и культуры, торговыми точками и объектами сферы услуг. Это создает определенное разнообразие городской среды. Застройка в пределах указанных улиц характеризуется разной этажностью. Наряду с малоэтажными историческими зданиями, встречаются пяти- и девятиэтажные многоквартирные дома, а также высотные современные

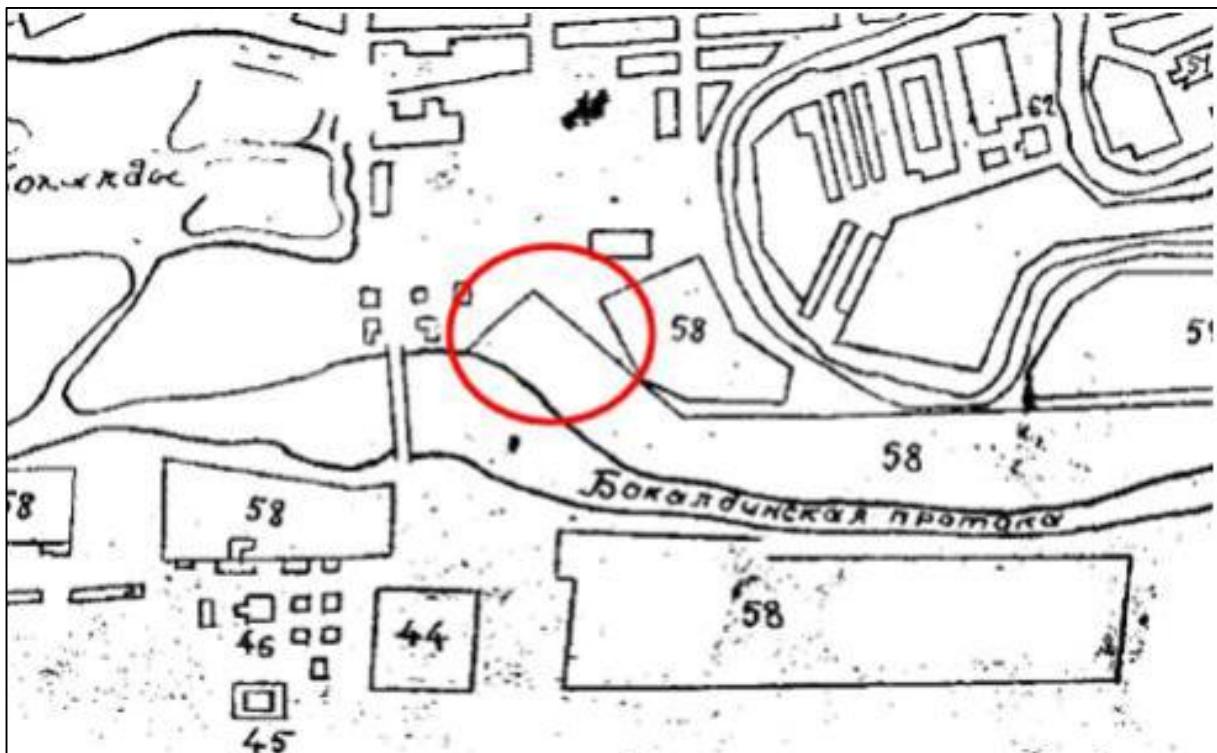
постройки. Это создает визуальный контраст и подчеркивает неоднородность градостроительной среды.

Улица Джона Рида выделяется своей протяженностью и является одной из главных транспортных артерий города. Параллельно пролегающая улица Николая Островского, с ее многочисленными магазинами и кафе, создает оживленную торговую атмосферу. Улица Кирова, пересекая район с севера на юг, является важным связующим звеном между различными его частями.

Важным элементом формирования облика данной территории являются зеленые насаждения. Вдоль улиц разбиты скверы и аллеи, высажены деревья и кустарники.

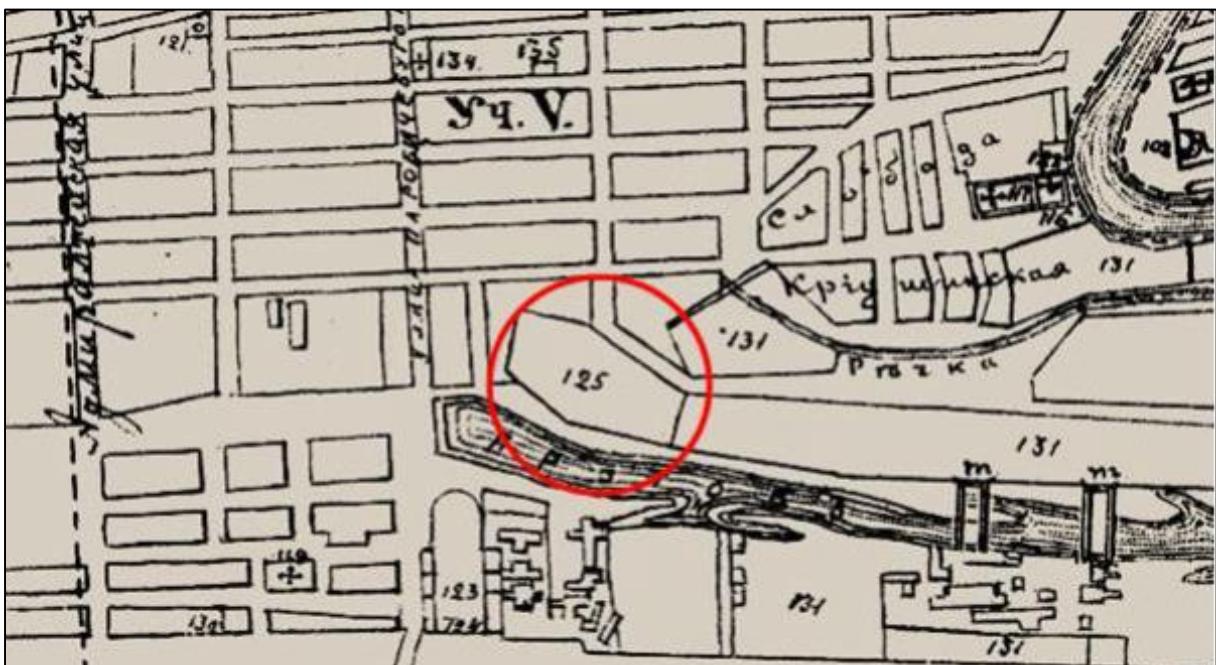
В последние десятилетия в квартале активно ведётся новое строительство, что приводит к появлению современных жилых комплексов и офисных зданий, выполненных из современных материалов и с использованием актуальных архитектурных решений. Этот процесс, с одной стороны, способствует обновлению городской среды и улучшению жилищных условий, а с другой – может приводить к нарушению исторической целостности застройки и возникновению стилистического диссонанса.

Иллюстративные и картографические материалы по истории формирования территории, сопряженной с объектом исследования.



1. Фрагмент плана 1884 г. Под № 58 - «виноградные и фруктовые сады». Показано местоположение будущего сада общества велосипедистов.

Источник: материалы ГАУ АУ «НПУ Наследие»



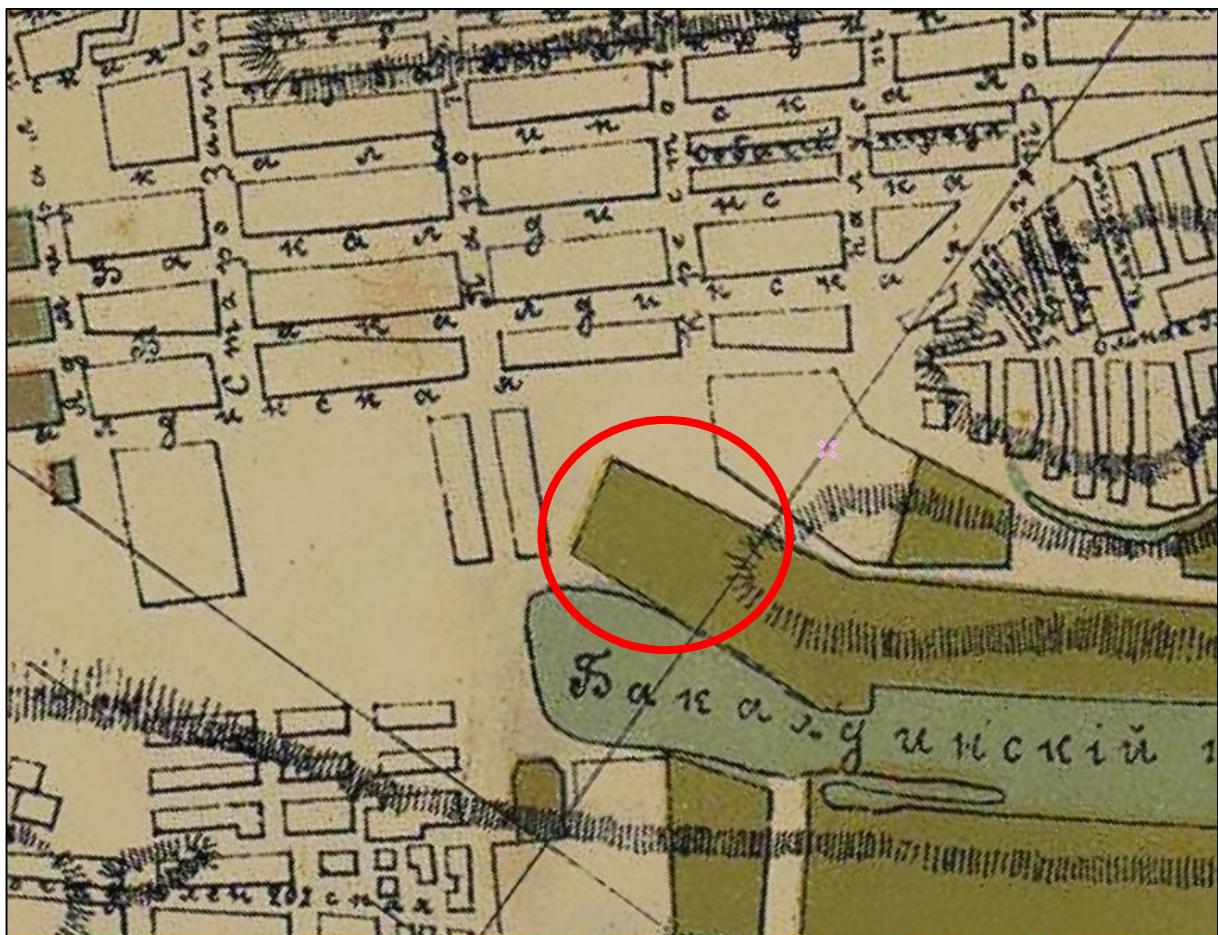
2. Фрагмент плана г. Астрахань 1896 г. Источник: [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-astrahan_gorod-1896/?y=46.336528&x=48.041305 (дата обращения: 27.10.2025)



3. Фрагмент плана г. Астрахань 1897 г.
Источник: материалы ГАУ АУ «НПУ Наследие»



4. Фрагмент плана г. Астрахань 1901 г. Под № 220 – «Сад общества велосипедистов».
Источник: материалы ГАУ АУ «НПУ Наследие»



5. Фрагмент План Астрахани из путеводителя Феокритова 1905 г.: Спутник по реке Волге. Источник: [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-astrahan_1905/?y=46.337420&x=48.044545 (дата обращения: 27.10.2025)



6. Фрагмент плана г. Астрахани 1925 г. Обозначен Сад № 2.
Источник: материалы ГАУ АУ «НПУ Наследие»



7. Фрагмент плана г. Астрахани 1927 г. Показана распланировка парка; под № 110 – «Театр «Луна Парк». Источник: ГАУ АУ «НПУ Наследие»



8. Фрагмент плана г. Астрахани 1938 г. В квартале № 764 обозначен «Детский санаторий». Источник: материалы ГАУ АУ «НПУ Наследие»

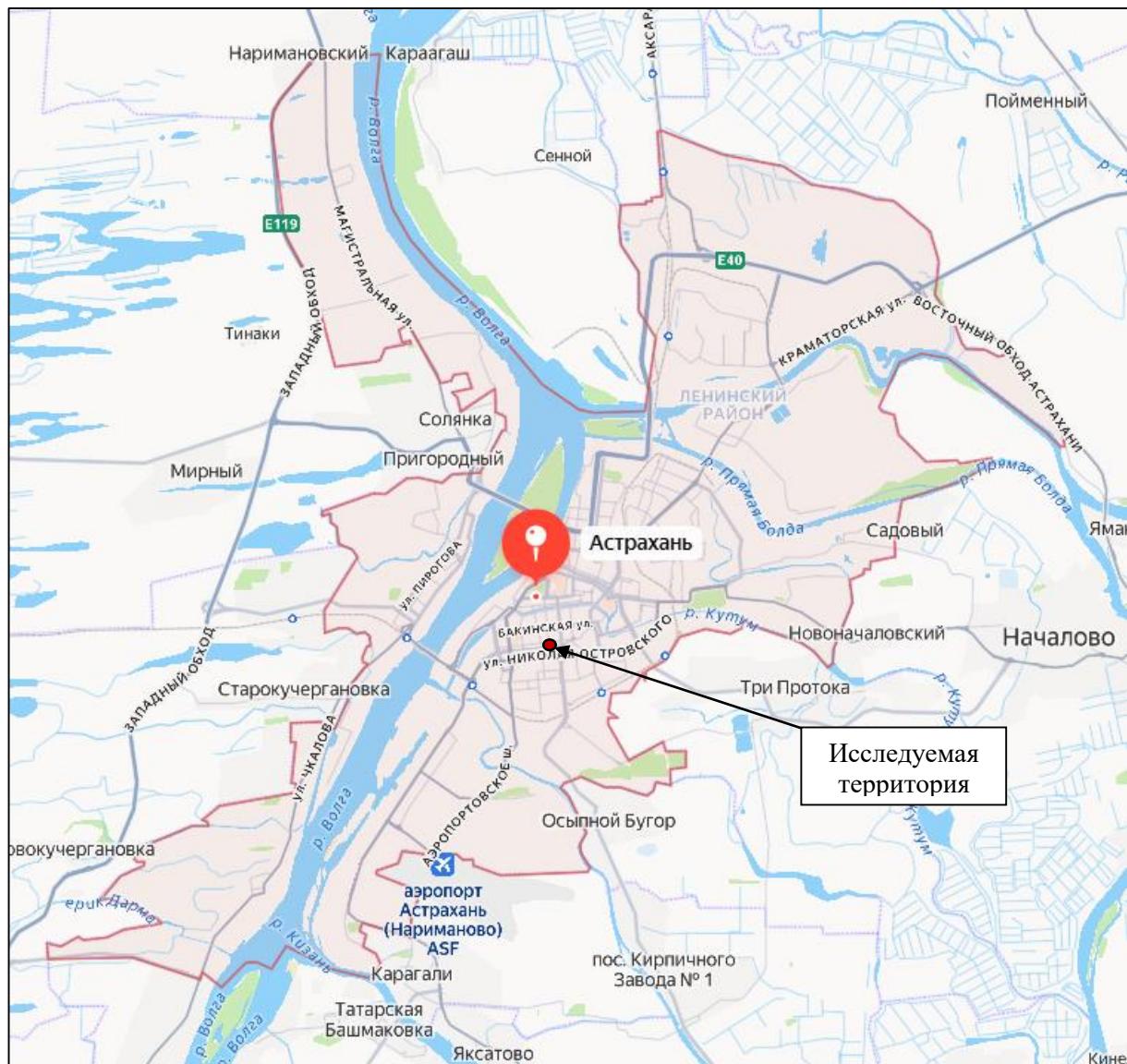


9. Спутниковая карта Астрахани 1967 года. Источник: [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-astrahan_sputnik/?y=46.337955&x=48.050360 (дата обращения: 27.10.2025)



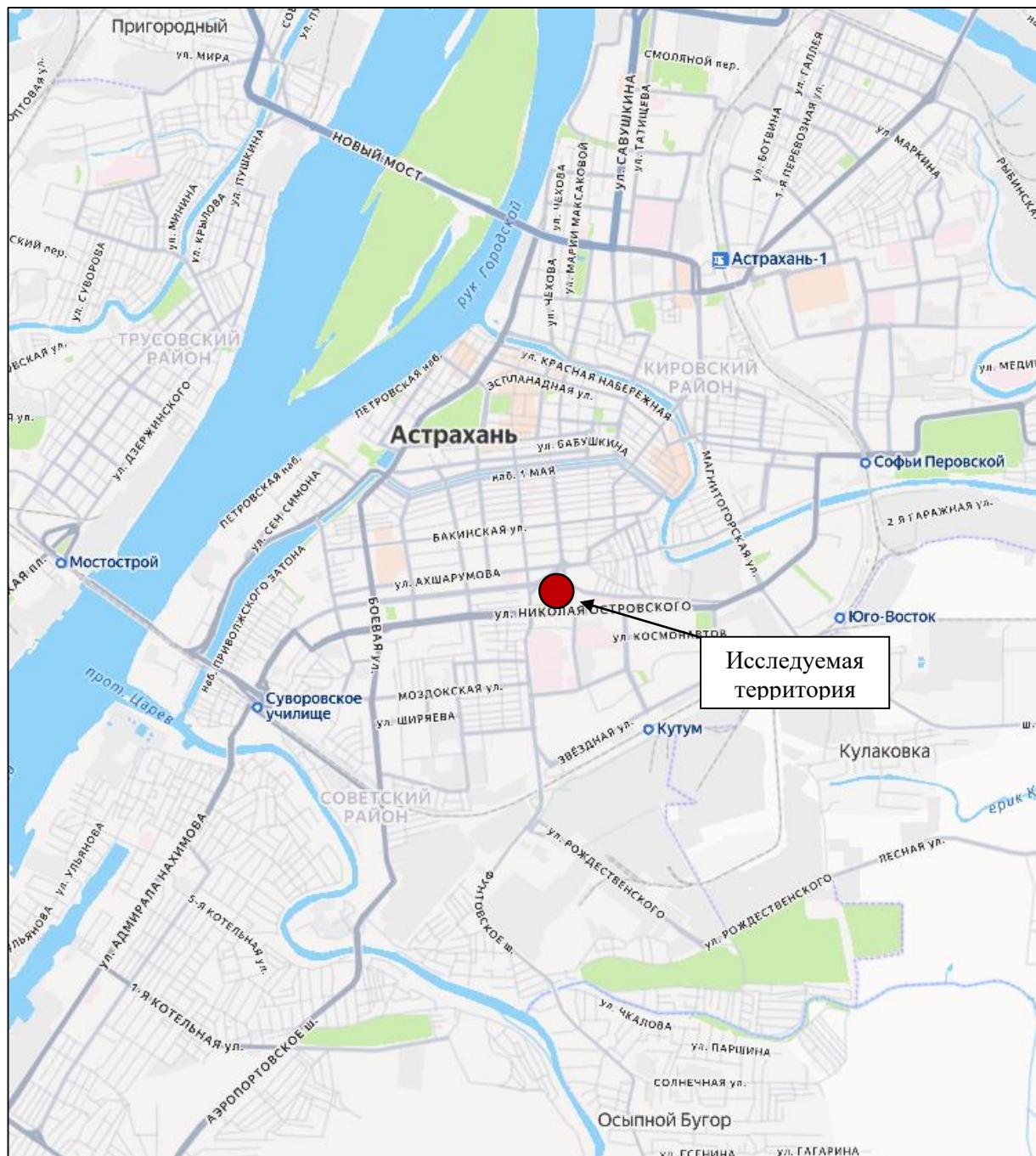
11. Спутниковая карта Астрахани 1967 года. Источник: [Электронный ресурс]. URL: <https://yandex.ru/maps> (дата обращения: 27.10.2025)

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



12. Карта Астрахани. 2025 г. Источник: [Электронный ресурс]. URL: <https://yandex.ru/maps> (дата обращения: 27.10.2025)

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



13. Карта Астрахани. 2025 г. Источник: [Электронный ресурс]. URL: <https://yandex.ru/maps> (дата обращения: 27.10.2025)

2.2. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории, сопряженной с объектом культурного наследия.

На исследуемой территории, в непосредственной близости от исследуемого объекта находятся объекты культурного наследия (нумерация представлена в соответствии с экспликацией графической части проекта):

2. Наименование объекта: ««Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада», 1898 – 1901 гг. - главный производственный корпус («А»); - проходная («Б»); - административный корпус («В»); - административный корпус («Г»); - склад («Д»); - склад («Е»); - производственный корпус («Л»); - палатка («М»); - ворота и ограда».

Время возникновения или дата создания объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: 1898 - 1901 годы.

Местонахождение (адрес) объекта: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: ансамбль (градостроительства и архитектуры).

Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: Служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области.

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: постановление от 12.19.2018 г. № 010-П «О принятии на государственную охрану и включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Астраханского Казённого очистного винного склада, 1898 - 1901 гг.» по ул. Ахшарумова, 92 («А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Л», «М», ворота и ограда) г. Астрахань».

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 301921333750005.

Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия: утверждена постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 12.19.2018 г. № 010-П.

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

Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны иного объекта культурного наследия: не находится.

3. Наименование объекта: «Охотничий домик, нач. XX в.».

Время возникновения или дата создания объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: начало XX века.

Местонахождение (адрес) объекта: Астраханская область, г. Астрахань, пл. Дж.Рида, № 7.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник (градостроительства и архитектуры).

Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: Исполнительный комитет Астраханского областного Совета народных депутатов.

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: решение от 29.11.1990 г. № 639 «О принятии на охрану памятников архитектуры, истории и археологии под охрану государства».

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 301411304050005.

Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия: утверждена постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 30.11.2018 г. № 09-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области».

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

Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны иного объекта культурного наследия: не находится.

Выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, на исследуемой территории отсутствуют.

2.3. Сведения о действующей градостроительной и землеустроительной документации на территории, сопряженной с объектом культурного наследия.

В настоящее время развитие городских территорий регламентируется следующими документами:

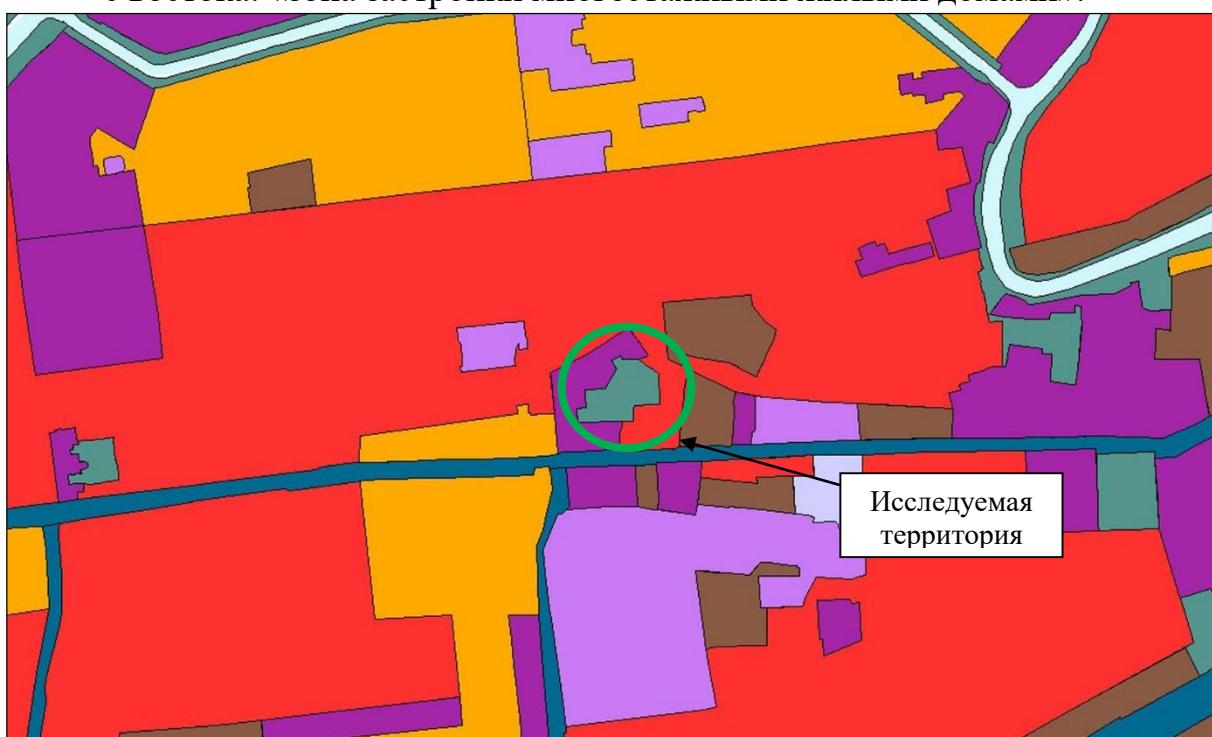
- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный Решением Городской думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82 «Об утверждении Генерального плана развития города Астрахани до 2025 года» (с изм. от 30.05.2023 № 51);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» Астраханской области, утверждены решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань»» (с изм. от 19.12.2023 № 78).

2.3.1. Анализ Генерального плана муниципального образования.

В соответствии с Генеральным планом развития города Астрахани исследуемая территория входит в границы функциональных зон:

- на территории земельного участка, выделенного под объект культурного наследия исследуемого объекта культурного наследия, к югу и к северу от него - «зона лесов»;
- с севера, юга и запада: «многофункциональная общественно-деловая зона»;
- с востока: «зона застройки многоэтажными жилыми домами».



Фрагмент карты функциональных зон муниципального образования «Город Астрахань».

Источник: Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный Решением Городской думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82 (с изм. от 30.05.2023 № 51).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона застройки малоэтажными жилыми домами



Зона застройки многоэтажными жилыми домами



Зона кладбищ



Зона лесов



Зона рекреационного назначения



Зона режимных объектов



Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений



Зона специализированной общественной застройки



Зона транспортной инфраструктуры



Коммунально-складская зона



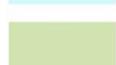
Многофункциональная общественно-деловая зона



Производственная зона



Поверхностные водные объекты



Зона сельскохозяйственных угодий

Условные обозначения к карте функциональных зон муниципального образования «Город Астрахань».

Источник: Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный Решением Городской думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82 (с изм. от 30.05.2023 № 51).

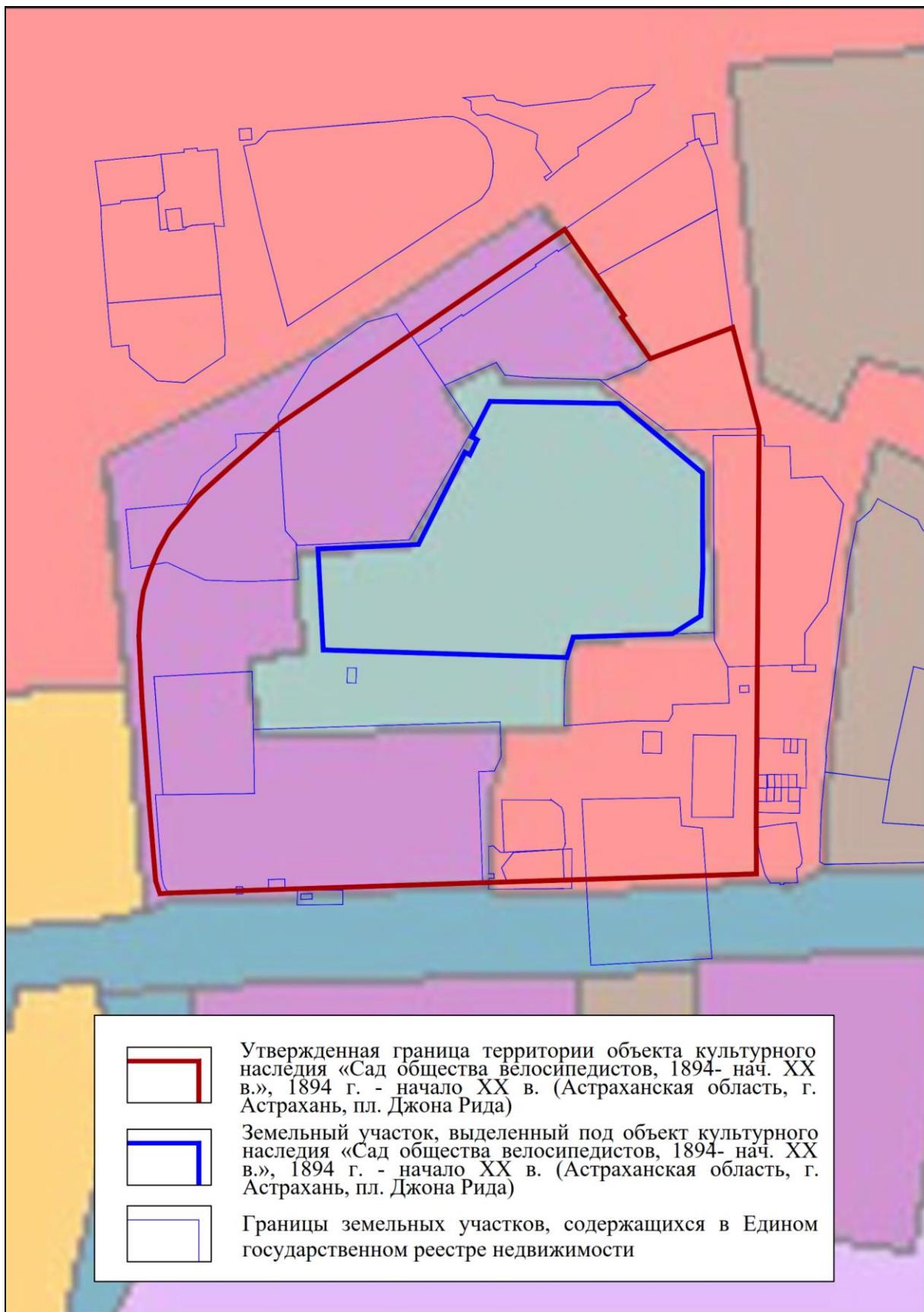


Схема совмещения карты функциональных зон муниципального образования «Город Астрахань» (Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года) с кадастровым планом территории (планом земельных участков).

Схема совмещения показывает:

- утвержденная граница территории охватывает большую площадь, включающую в себя сразу несколько функциональных зон: зону рекреационного назначения, зону многофункциональной общественно-деловой застройки и зону застройки многоэтажными жилыми домами, в следствии чего, установленные режимы использования территории объекта культурного наследия препятствуют полноценному развитию территории, так как охватывают уже застроенные и преобразованные территории;

- утвержденная территория ОКН включает множество существующих земельных участков, которые находятся в частной и муниципальной собственности; наличие кадастровых участков внутри утвержденной границы объекта культурного наследия означает, что правовой режим этих участков ограничивается законодательством об охране культурного наследия, независимо от их фактического вида разрешенного использования по ЕГРН, хотя в соответствии с Генеральным планом данные территории выделены под строительство;

- рекреационная территория выделена непосредственно на внутридворцовой территории, практически свободной от объектов капитального строительства, в настоящее время являющейся озелененной территории общего пользования и использующейся согласно функциональному зонированию;

- земельный участок, выделенный под объект культурного наследия, полностью находится в границах зоны рекреационного значения и включает непосредственно территорию без застройки. Данная территория предусматривает благоустройство, озеленение, размещение малых архитектурных форм, возможно, объектов спорта и досуга, но ограничивает капитальное строительство.

2.3.2. Анализ Правил землепользования и застройки муниципального образования.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (далее – ПЗЗ), исследуемая территория находится в границах территориальных зон:

- Р-1 - Зона открытых пространств. Цели выделения: обеспечение правовых условий сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта. В данной территориальной зоне находится земельный участок, выделенный под объект культурного наследия;

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

- Ц-2 - Зона развития культурно-административных функций. Цель выделения: правовое обеспечение развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных преимущественно для объектов культурно-административного назначения в сочетании с жилой застройкой. Данная территориальная находится с севера, юга и запада от земельного участка, выделенного под объект культурного наследия;

- Ж-3 - Зона многоэтажной жилой застройки. Цели выделения: обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья; обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения. Данная территориальная находится с востока от земельного участка, выделенного под объект культурного наследия.

Градостроительные регламенты территориальных зон, находящихся в границах исследования:

P-1. Зона открытых пространств.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Общественное питание	4.6	Гостиничное обслуживание	4.7
Развлекательные мероприятия	4.8.1		
Спорт	5.1		
Природно-познавательный туризм	5.2		
Причалы для маломерных судов	5.4		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Охрана природных территорий	9.1		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 Правил.

Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:
 - минимальная ширина земельного участка – 12 м, максимальный размер не подлежит установлению;
 - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.
2. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
3. Предельное количество этажей – 4 этажа, высота объектов капитального строительства не установлена.
4. Процент застройки территории – не более 20% от площади земельного участка.
5. Процент озеленения территории – не менее 50% от площади земельного участка.
6. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка.
7. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил.
8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, указанных на картах градостроительного зонирования (приложения 2, 3, 4), установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

10. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, указаны в пункте 20 статьи 20 Правил.

Ц-2. Зона развития культурно-административных функций.

В зоне Ц-2 выделена подзона Ц-2-1 с одинаковыми видами разрешенного использования, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Коммунальное обслуживание	3.1	Хранение автотранспорта	2.7.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Религиозное использование	3.7

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Служебные гаражи	4.9
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Культурное развитие*	3.6	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Общественное управление	3.8	Развлекательные мероприятия	4.8.1
Проведение научных исследований	3.9.2	Проведение азартных игр	4.8.2
Деловое управление	4.1	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Обеспечение обороны и безопасности**	8.0
Магазины	4.4		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Водный транспорт	7.3		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

* За исключением вида разрешенного использования «Цирки и зверинцы» (код 3.6.3).

** За исключением размещения объектов для проведения военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 Правил.

Предельные параметры:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1.1. Для объектов нежилого назначения:

– минимальная ширина земельного участка – 12 м, максимальный размер не подлежит установлению;

– минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

1.2. Для объектов жилого назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от объектов культурного наследия – 10 м, от иных зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10 этажей.

4. Для многоэтажной застройки предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена.

5. Для подзоны Ц-2-1 предельная высота зданий для уличного фронта: до карниза – 12 м, до конька крыши – 15 м, не выше примыкающих исторических зданий; высота зданий для внутридворовой застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом.

6. Для объектов жилого назначения:

а) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;

б) процент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

7. Для объектов нежилого назначения:

а) процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;

б) процент озеленения территории – не менее 25% от площади земельного участка;

в) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению;

г) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил.

8. Организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения.

9. Допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

10. Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта.

11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, указанных на картах градостроительного зонирования (приложения 2, 3, 4), установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Хранение автотранспорта	2.7.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Общественное управление	3.8

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Социальное обслуживание	3.2	Ветеринарное обслуживание	3.10
Бытовое обслуживание	3.3	Банковская и страховая деятельность	4.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Общественное питание	4.6
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Гостиничное обслуживание	4.7
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Служебные гаражи	4.9
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Культурное развитие*	3.6	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Деловое управление	4.1	Связь	6.8
Магазины**	4.4	Обеспечение обороны и безопасности***	8.0
<u>Обеспечение внутреннего правопорядка</u>	8.3		
<u>Земельные участки (территории) общего пользования</u>	12.0		

* За исключением вида разрешенного использования «Цирки и зверинцы» (код 3.6.3);

** Максимальная торговая площадь не более 2000 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 Правил.

Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:

а) минимальная ширина или длина земельного участка – 10 м, максимальный размер не установлен;

б) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

г) предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10 этажей;

д) процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;

е) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

ж) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению;

з) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

и) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил;

к) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Для объектов жилого назначения:

а) минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – 1200 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

в) предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена;

г) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;

д) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

ж) исключен.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, указанных на картах градостроительного зонирования (приложения 2, 3, 4), установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

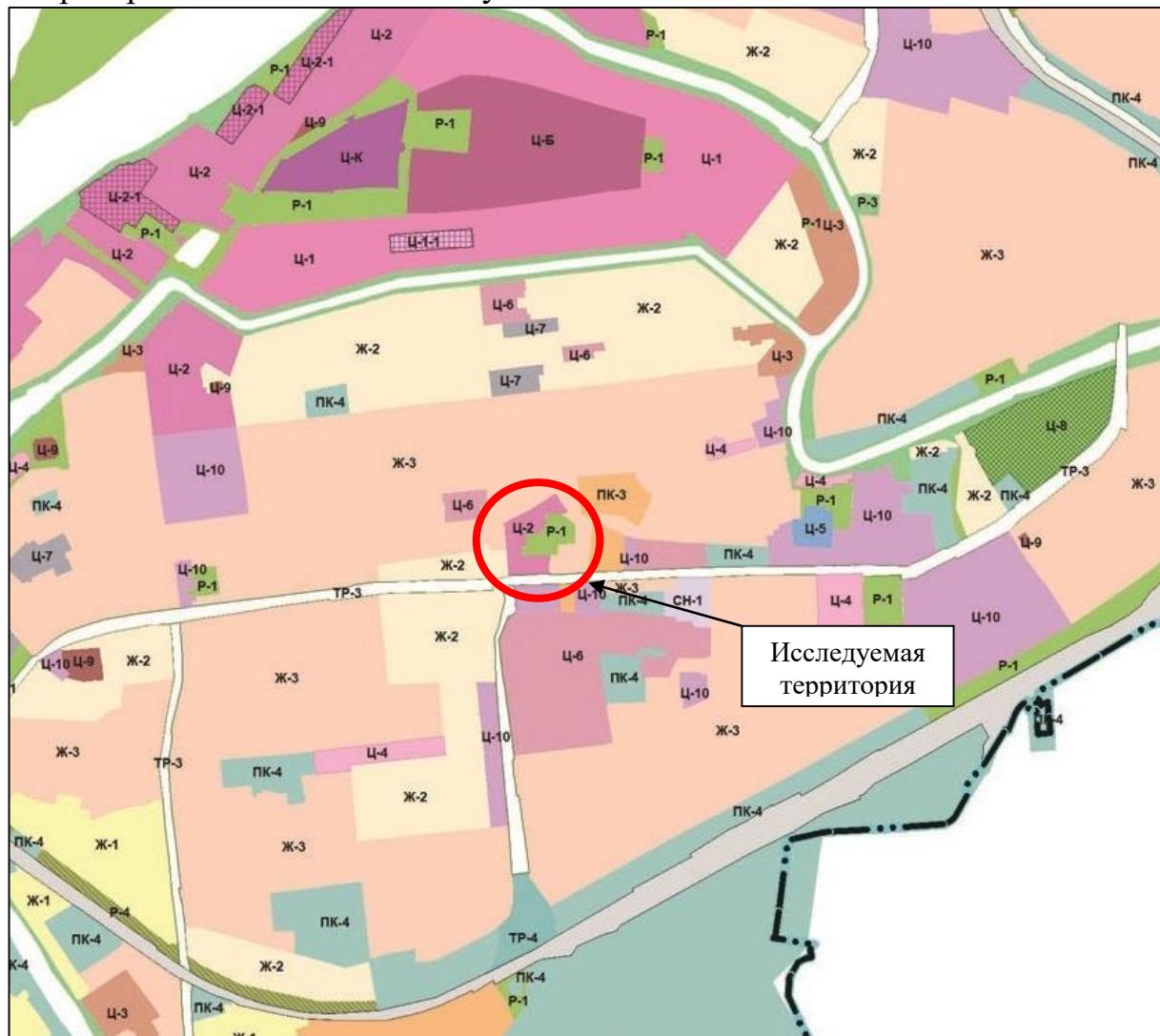
4. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, указаны в пункте 20 статьи 20 Правил.

Согласно п.4 ст. 20 гл. 8 ПЗЗ в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации,

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки.



Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования
«Городской округ город Астрахань».

Источник: Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» Астраханской области, утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 (с изм. от 19.12.2023 № 78).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Ц1	ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА
Ц2	РАЗВИТИЯ КУЛЬТУРНО-АДМИНИСТРАТИВНЫХ ФУНКЦИЙ
Ц3	РАЗВИТИЯ ТОРГОВЫХ, ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ФУНКЦИЙ
Ц4	ОБСЛУЖИВАНИЯ СЕЛИТЕБНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
Ц5	ОБСЛУЖИВАНИЯ НЕСЕЛИТЕБНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
Ц6	УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
Ц7	ВЫСШИХ, СРЕДНИХ СПЕЦИАЛЬНЫХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ И НАУЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ
Ц8	СПОРТИВНЫХ И СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ СООРУЖЕНИЙ
Ц9	КУЛЬТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ
Ц10	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Ц11	ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ
Ц-Б	ЗОНА БЕЛОГО ГОРОДА
Ц-К	ЗОНА КРЕМЛЯ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН1	РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА
СН2	КЛАДБИЩ
СН3	ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

ПК1	ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I-II КЛАССА
ПК2	ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА
ПК3	ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА
ПК4	ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СХ1	КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ И ОГОРОДОВ
СХ2	ПИТОМНИКОВ, ТЕПЛИЦ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж1	ИНДИВИДУАЛЬНОЙ УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ
Ж2	МАЛОЭТАЖНОЙ СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
Ж3	МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
Ж4	СМЕШАННОЙ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

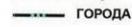
P1	ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ
P2	ЛЕСОПАРКОВ
P3	ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ
P4	САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗЕЛЕНИ

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

TP1	ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
TP2	ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
TP3	МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ И ДОРОГ
TP4	ТРАНСПОРТНЫХ РАЗВЯЗОК



ГРАНИЦА



Условные обозначения к карте градостроительного зонирования муниципального образования «Городской округ город Астрахань». Источник: Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» Астраханской области, утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 (с изм. от 19.12.2023 № 78).

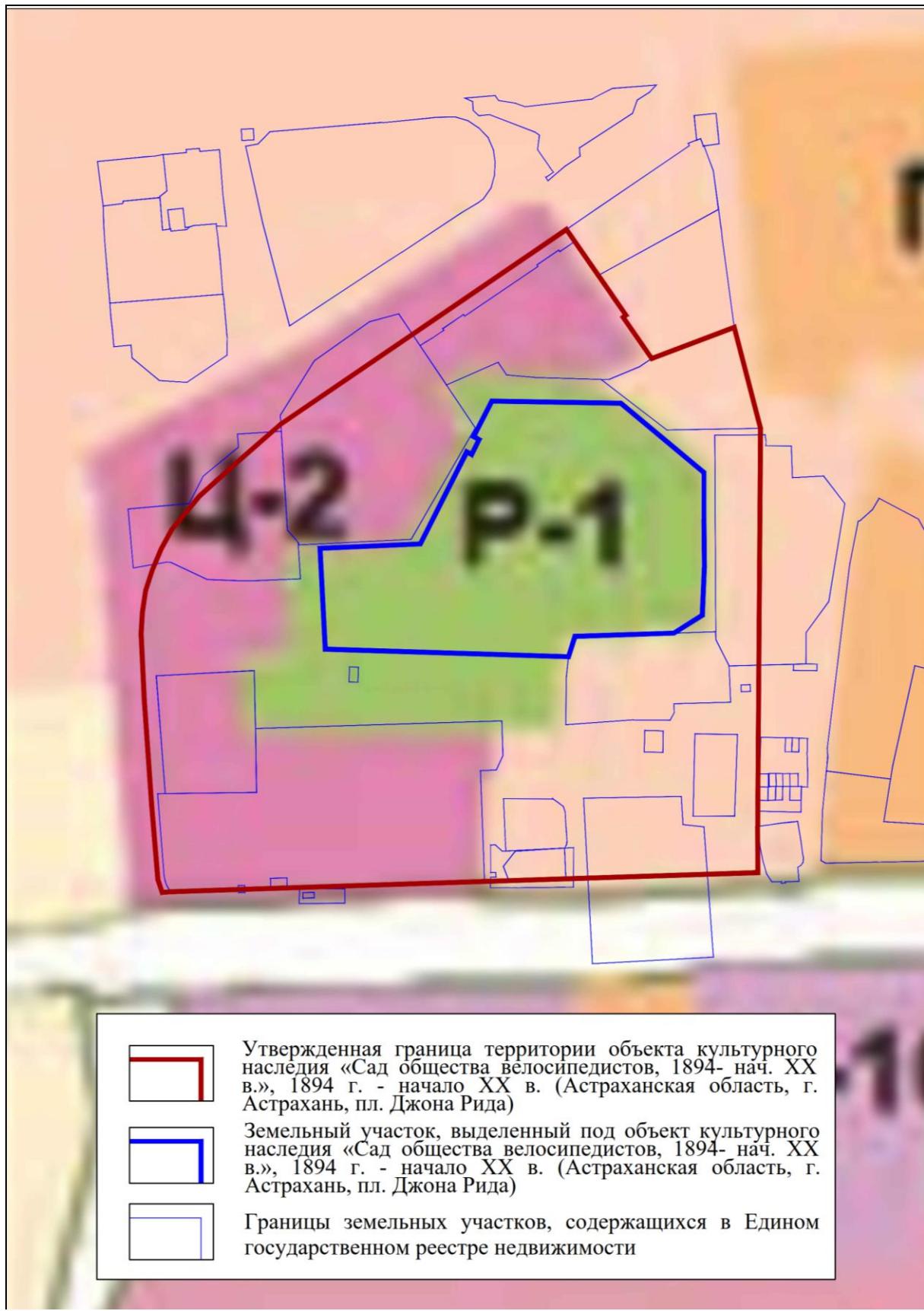


Схема совмещения карты градостроительного зонирования муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» Астраханской области) с кадастровым планом территории (планом земельных участков).

Схема совмещения показывает:

- утвержденная граница территории охватывает большую площадь, включающую в себя сразу несколько территориальных зон: Р-1 - зона открытых пространств; Ц-2 - зона развития культурно-административных функций; Ж-3 - зона многоэтажной жилой застройки. Установленные режимы использования территории объекта культурного наследия препятствуют полноценному развитию территории, так как охватывают уже застроенные и преобразованные территории;

- утвержденная территория ОКН включает множество существующих земельных участков, на которых предусмотрено строительство, благоустройство и градостроительное развитие территории, но в настоящее время, режимом использования территории объекта культурного наследия данное развитие, независимо от фактического вида разрешенного использования земельных участков и регламентов территориальной зоны, ограничено;

- рекреационная территория выделена непосредственно на внутридворцовой территории, практически свободной от объектов капитального строительства, в настоящее время являющейся озелененной территории общего пользования и использующейся согласно территориальному зонированию;

- земельный участок, выделенный под объект культурного наследия, полностью находится в границах зоны открытых пространств и включает непосредственно территорию без застройки. Данная территория предусматривает благоустройство, озеленение, размещение малых архитектурных форм, возможно, объектов спорта и досуга, но ограничивает капитальное строительство.

2.3.3. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

1. Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), исследуемый Объект находится в границах земельного участка, со следующими сведениями:

Сведения о земельном участке:

Кадастровый номер – 30:12:030791:1253.

Кадастровый квартал – 30:12:030791.

Адрес – Астраханская обл., г. Астрахань, р-н Советский, пл. Джона Рида, 7.
Статус – ранее учтенный.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – земельные участки (территории) общего пользования (для размещения городского сада «Сад общества велосипедистов»).

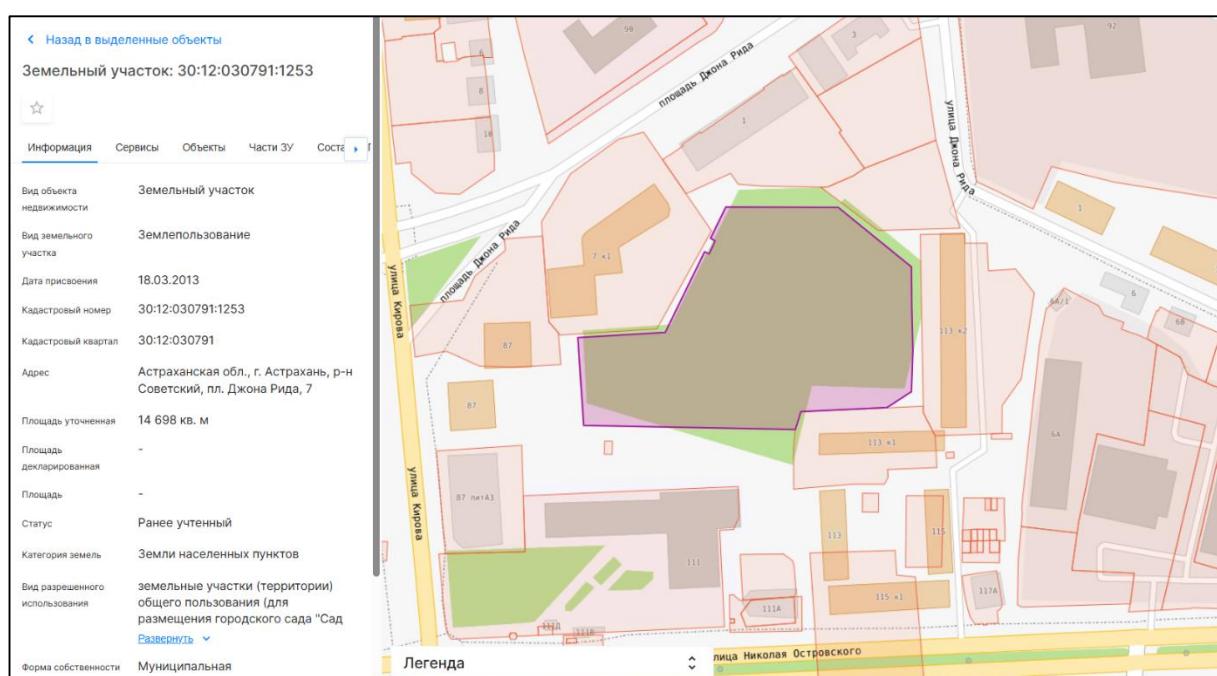


Схема расположения земельного участка на фрагменте публичной кадастровой карты.
Сервис НСПД (Единая система отображения пространственных данных): Публичная кадастровая карта: сайт. URL: <https://nspd.gov.ru/> (дата обращения: 15.09.2025 г.)

2. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), утвержденная Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области», зарегистрирована в ЕГРН под номером № 30:12-8.548.

Сведения о территории объекта культурного наследия:

Реестровый номер границы – 30:12-8.548.

Кадастровый район – 30:12.

Наименование – Территория объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894 - нач. XX в.».

Дата присвоения – 09.09.2022.

Ограничение – Градостроительный регламент для данной территории объекта культурного наследия будет разработан отдельно в соответствии с приложением №62 постановления службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области №020-П от 23.10.2019.

Реквизиты решения об установлении или изменении границ –
Постановление об установлении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области 020 п.

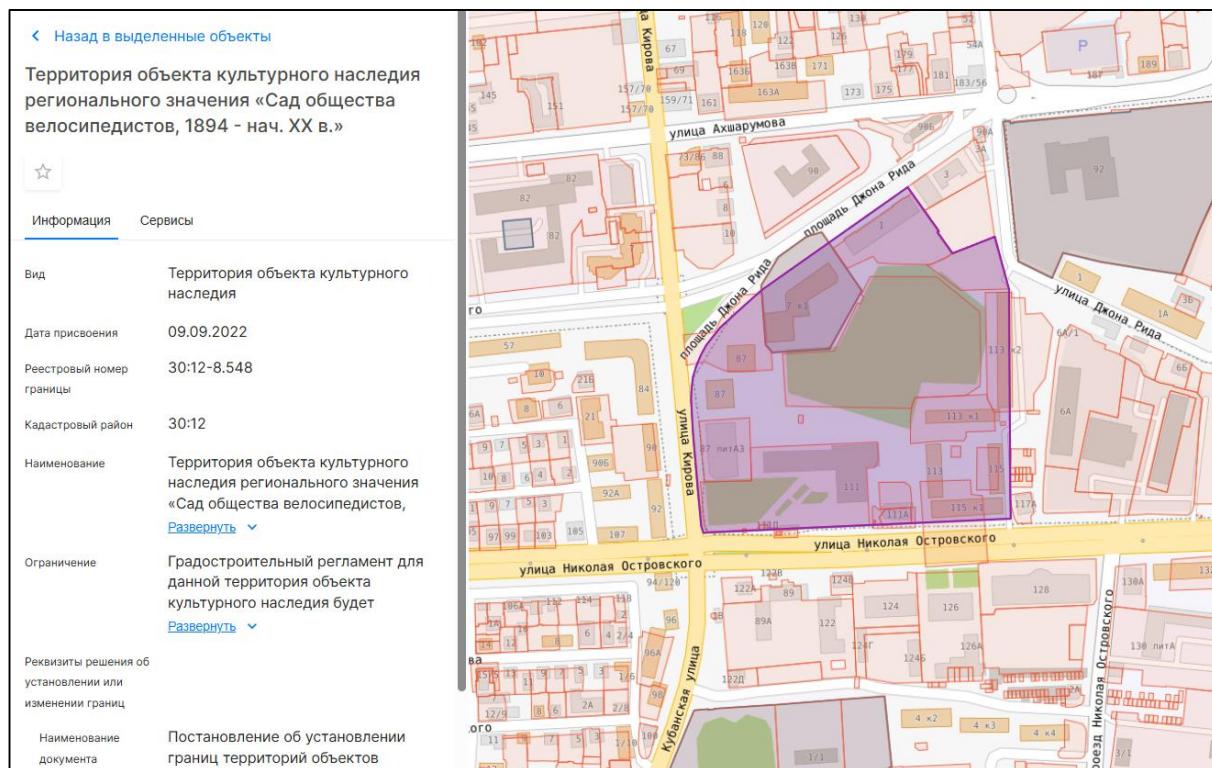


Схема расположения утвержденной границы территории объекта культурного наследия на фрагменте публичной кадастровой карты. Сервис НСПД (Единая система отображения пространственных данных): Публичная кадастровая карта: сайт. URL: <https://nsdp.gov.ru/> (дата обращения: 15.09.2025 г.)

2.3.4. Анализ ранее разработанных проектов границ территории, зон охраны объектов культурного наследия и иной документации.

В непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), находятся границы территории следующих объектов культурного наследия:

- ««Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада», 1898 – 1901 гг. - главный производственный корпус («А»); - проходная («Б»); - административный корпус («В»); - административный корпус («Г»); - склад («Д»); - склад («Е»); - производственный корпус («Л»); - палатка («М»); - ворота и ограда», 1898 - 1901 годы (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92), утверждена постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Архангельской области от 19.12.2018 г. № 010-П;

- «Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Дж.Рида, № 7), утверждена постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Архангельской области от 30.11.2018 г. № 09-П.

С северо-востока от исследуемой территории, через улицу Джона Рида проходят границы территории объекта культурного наследия регионального значения ««Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада», 1898 – 1901 гг. - главный производственный корпус («А»); - проходная («Б»); - административный корпус («В»); - административный корпус («Г»); - склад («Д»); - склад («Е»); - производственный корпус («Л»); - палатка («М»); - ворота и ограда», 1898 - 1901 годы (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92).

Территория объекта культурного наследия «Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Дж.Рида, № 7) практически полностью входит в утвержденные границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), за исключением северо-западной части границы территории и включают в себя вновь возведенный объект капитального строительства, находящийся по адресу ул. Джона Рида, 7К. На момент исследования точное местоположение объекта культурного наследия установить невозможно в связи с его полной утратой.

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2) утверждена Постановление Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области». Настоящим Проектом, данная граница территории предлагается к уточнению (см. пункт 4 Раздела 2 Проекта).

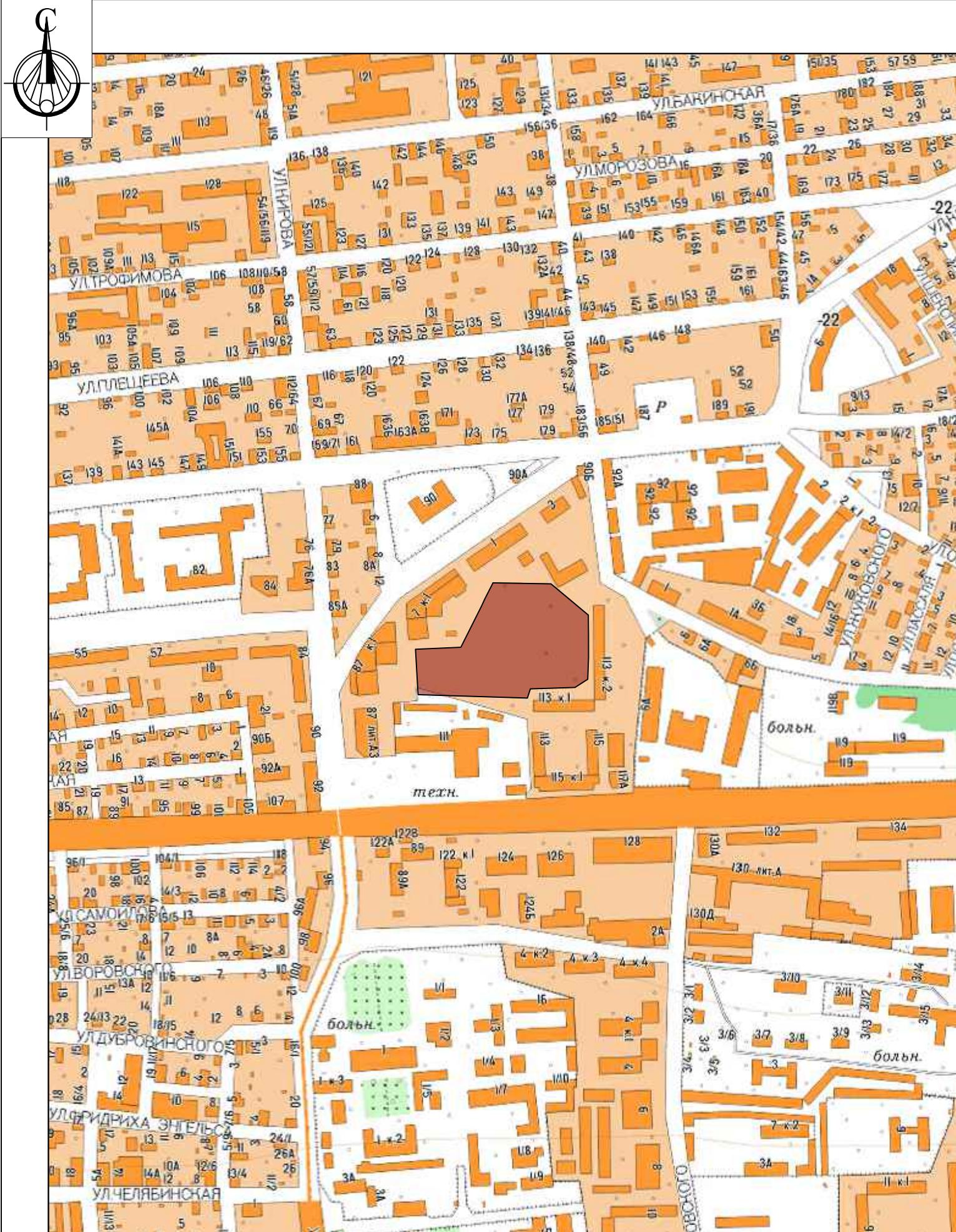


Схема расположения объекта культурного наследия в системе поселения (Единая электронная картографическая основа) М 1:5000

Примечание: схемы выполнены с использованием материалов Национальной системы пространственных данных



Схема расположения объекта культурного наследия в системе поселения
(Единая электронная картографическая основа (Ортофотоплан))
М 1:5000

Условные обозначения:

Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894 г. - начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)



Экспликация

Объекты культурного наследия регионального значения

- 1. «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894 г. - начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2):**
Граница территории утверждена постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Архангельской области от 23.10.2019 г. № 020-П.

2. ««Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада», 1898 – 1901 гг. - главный производственный корпус («А»); - проходная («Б»); - административный корпус («В»); - административный корпус («Г»); - склад («Д»); склад («Е»); - производственный корпус («Л»); - палатка («М»); - ворота и ограда», 1898 - 1901 годы (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92):
Граница территории утверждена постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Архангельской области от 19.12.2018 г. № 010-П.

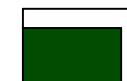
3. «Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Дж.Рида, № 7):
Граница территории утверждена постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Архангельской области от 30.11.2018 г. № 09-П.

Примечание: схемы выполнены с использованием материалов Национальной системы пространственных данных (Единая электронная картографическая основа)

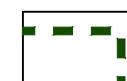
Условные обозначения:



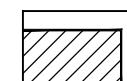
Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894 г. - начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)



Объект культурного наследия регионального значения ««Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада», 1898 – 1901 гг. - главный производственный корпус («А»); - проходная («Б»); - административный корпус («В»); - административный корпус («Г»); - склад («Д»); - склад («Е»); - производственный корпус («Л»); - палатка («М»); - ворота и ограда», 1898 - 1901 годы (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92)



Местоположение утраченного объекта культурного наследия регионального значения «Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Дж.Рида, № 7)



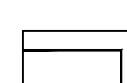
Ценный объект историко-градостроительной среды



Здания застройки советского периода - типовое панельное строительство (вторая пол. XX в.)



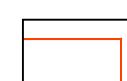
Здания современной застройки (нач. XXI в.)



Объекты капитального строительства (в т.ч. хозяйствственные постройки, гаражи)



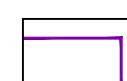
Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия



Объекты капитального строительства, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости



Границы земельных участков, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости



Границы кадастровых кварталов, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

**3. Материалы натурного обследования с фотофиксацией территории,
сопряженной с объектом культурного наследия.**

«Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.

(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Исполнитель: Дудина Ю.В.

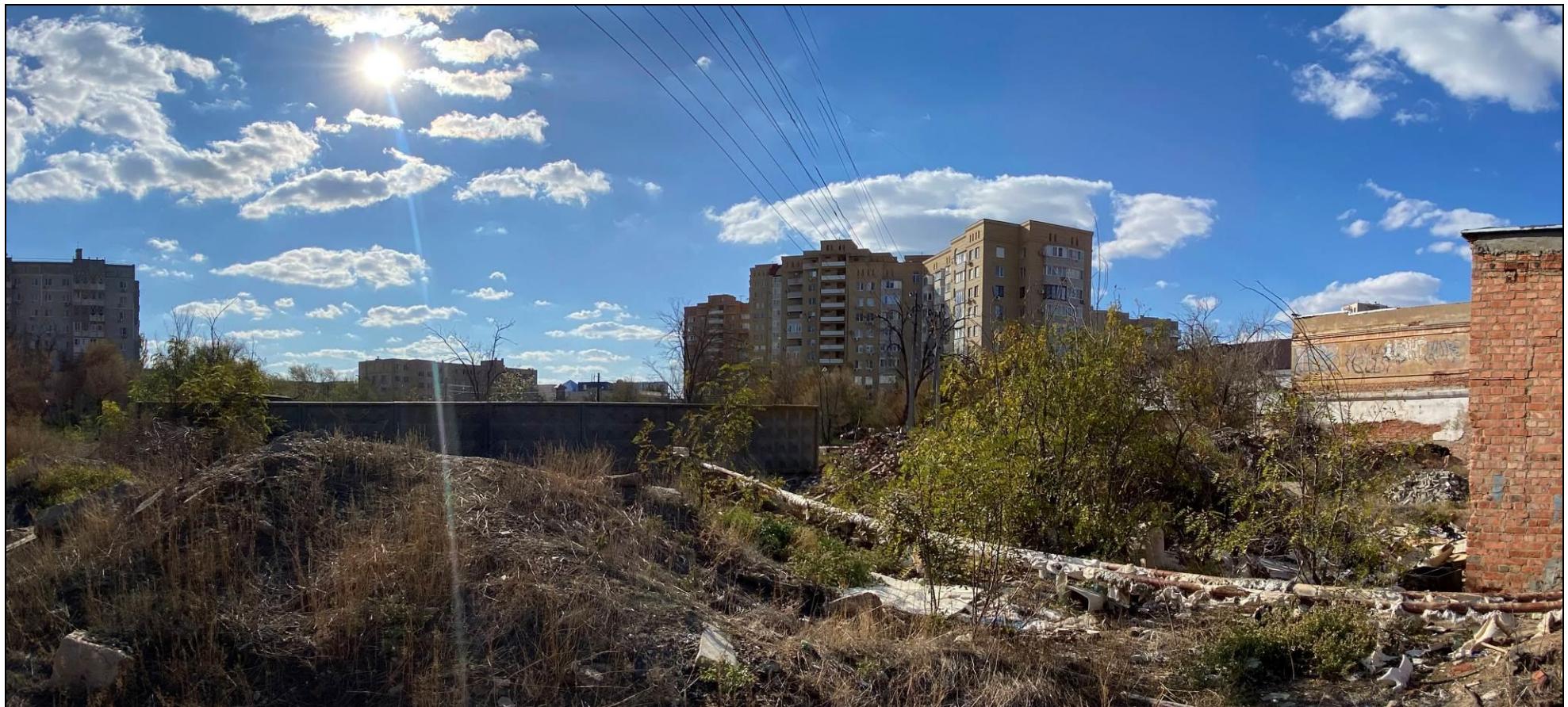
Октябрь 2025 г.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в., 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)
Т.ф. 1. Общий вид на объект с квартальной территории, вид с севера.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.

(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 2. Общий вид на объект с квартальной территории, вид с северо-востока.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)
Т.ф. 3. Общий вид на объект с квартальной территории, вид с северо-востока.



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в., 1894- нач. XX в.

(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 4. Общий вид на объект с квартальной территории, вид с юго-востока.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 5. Общий вид на объект с квартальной территории, вид с юго-востока.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



**Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)**

Т.ф. 6. Общий вид на объект с квартальной территории, вид с юго-запада.

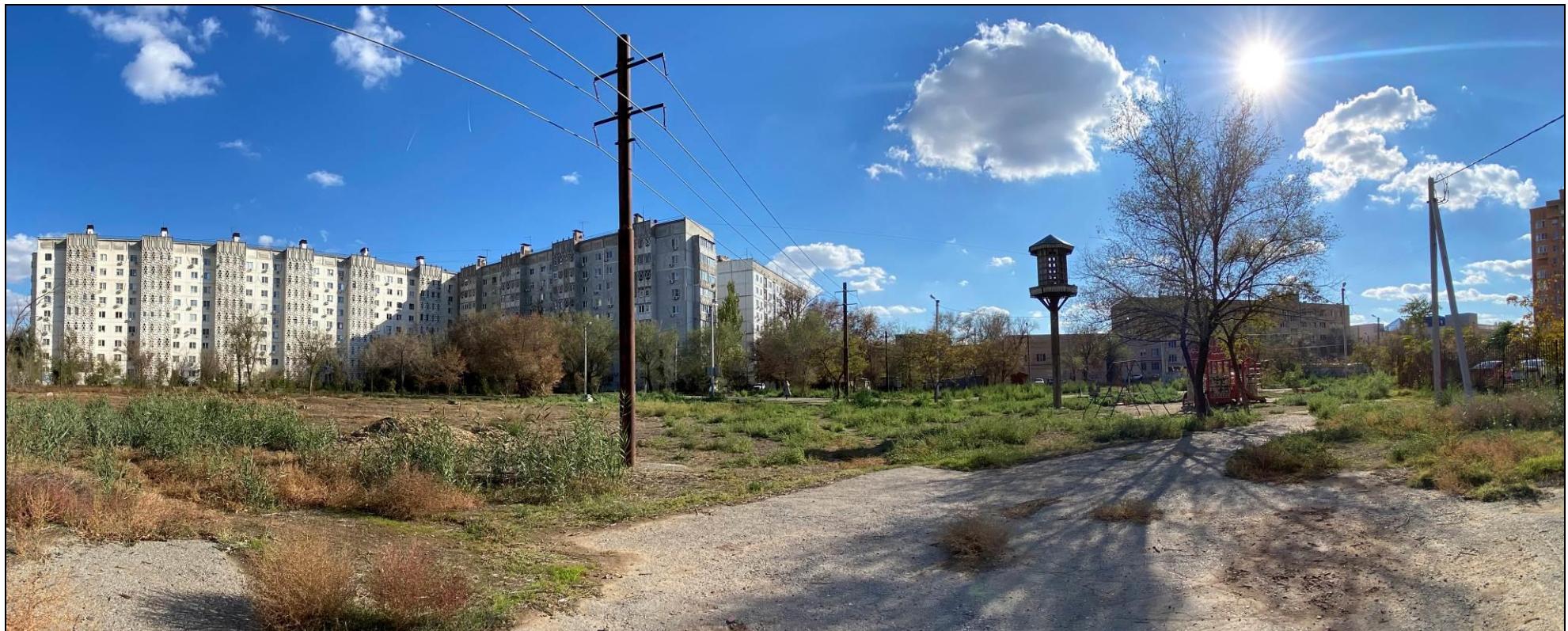
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.

(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.Ф. 7. Общий вид на объект с квартальной территории, вид с запада.



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.

(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.Ф. 8. Общий вид на объект с квартальной территории, вид с запада.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в., 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.Ф. 9. Общий вид на застройку ул. Джона Рида вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с севера.

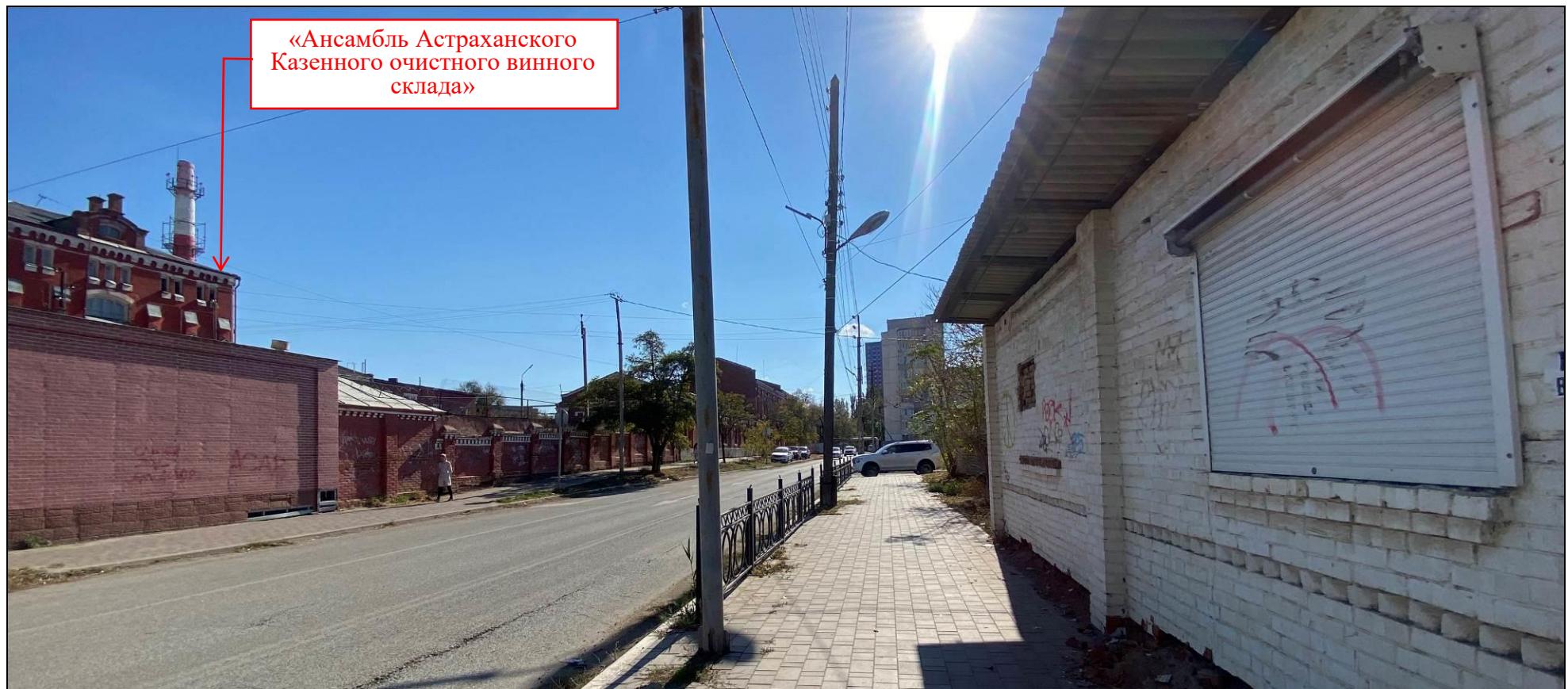
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в., 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 10. Общий вид на застройку ул. Джона Рида вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с севера.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.

(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 11. Общий вид на застройку ул. Джона Рида вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с севера.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в., 1894- нач. XX в.

(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 12. Общий вид на застройку ул. Джона Рида вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с севера.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 13. Общий вид на застройку ул. Джона Рида вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с востока.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



**Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)**

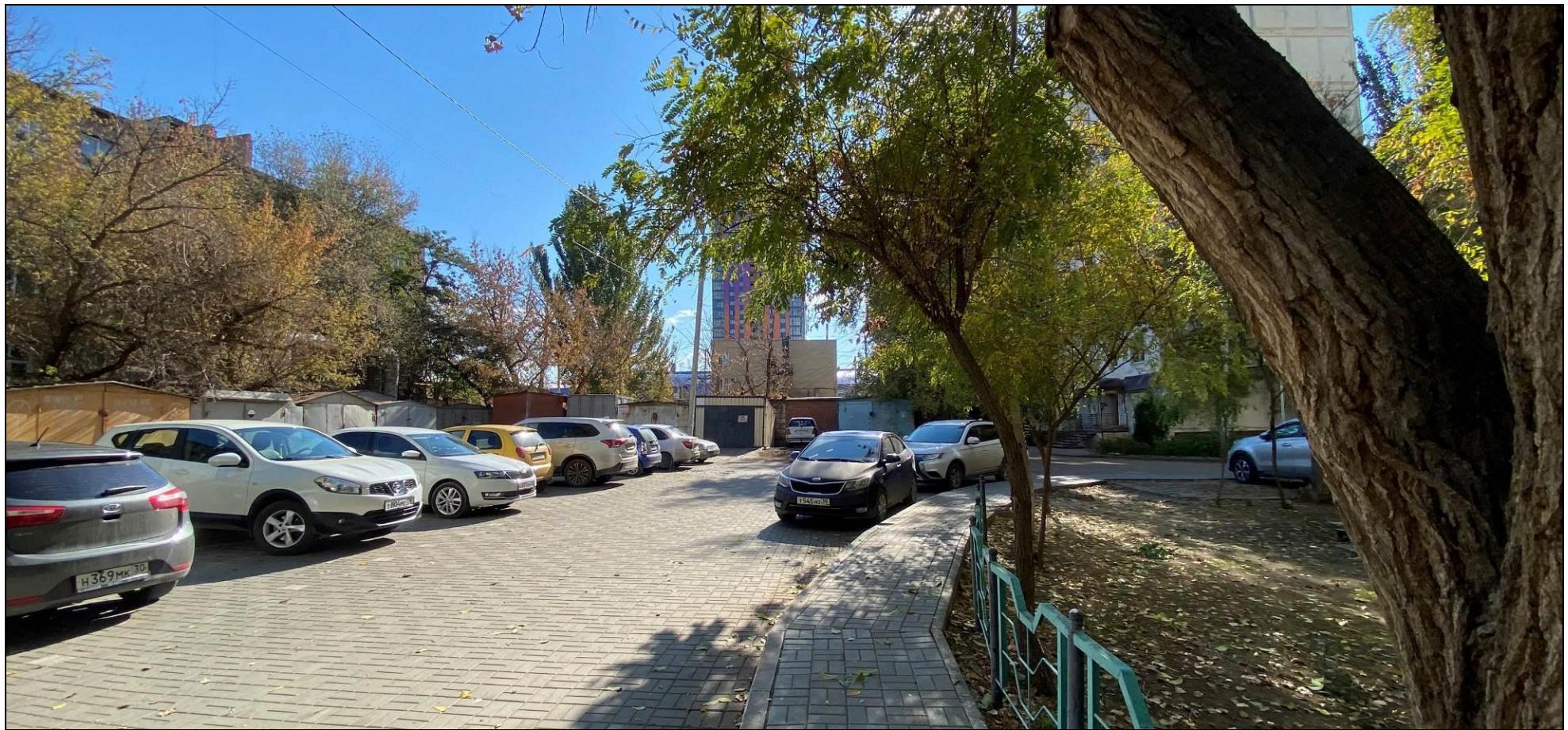
Т.ф. 14. Общий вид на застройку ул. Джона Рида вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с запада.



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 15. Общий вид на застройку внутриквартального проезда вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с юга.

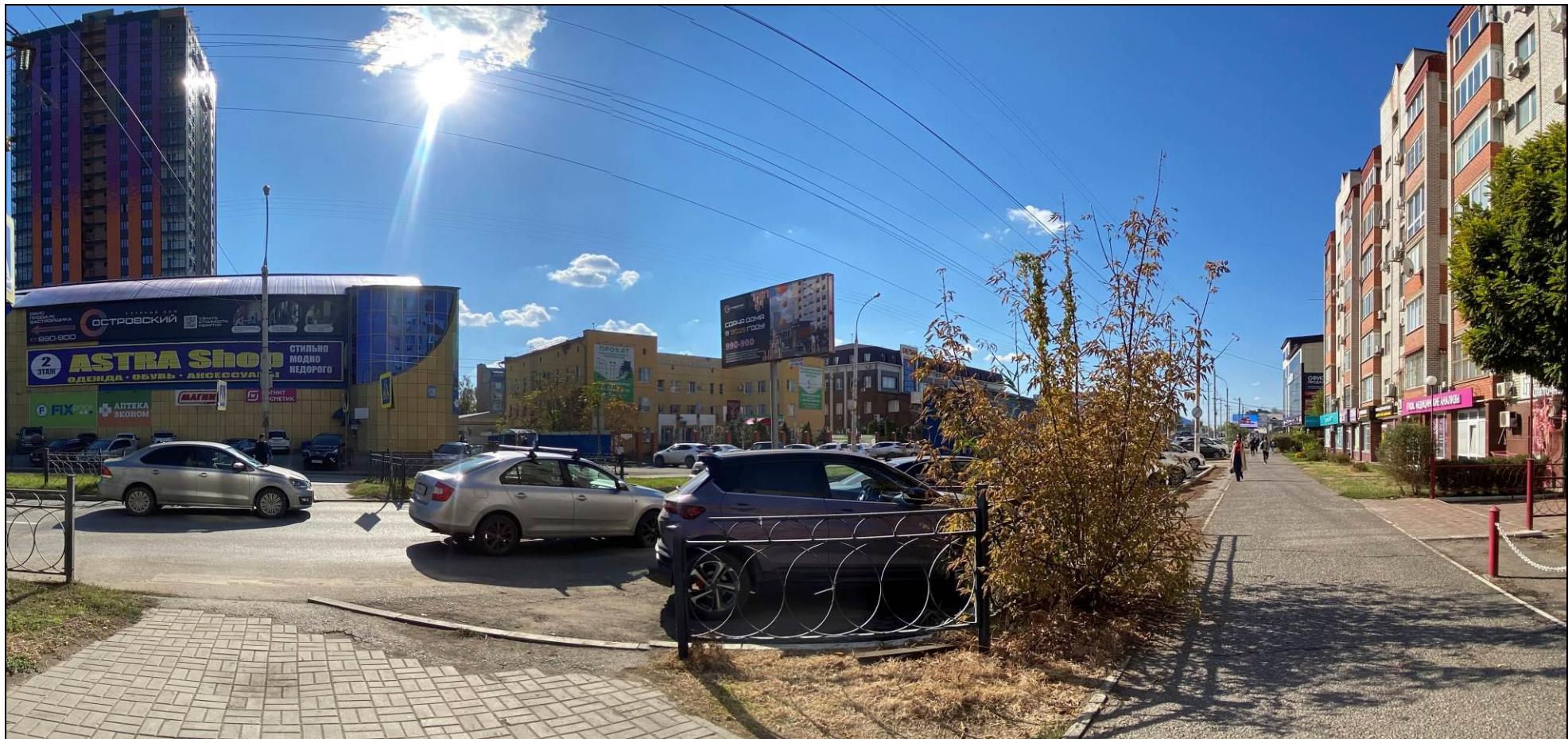
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.Ф. 16. Общий вид на застройку внутриквартального проезда вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с севера.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 17. Общий вид на застройку ул. Николая Островского вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с севера.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

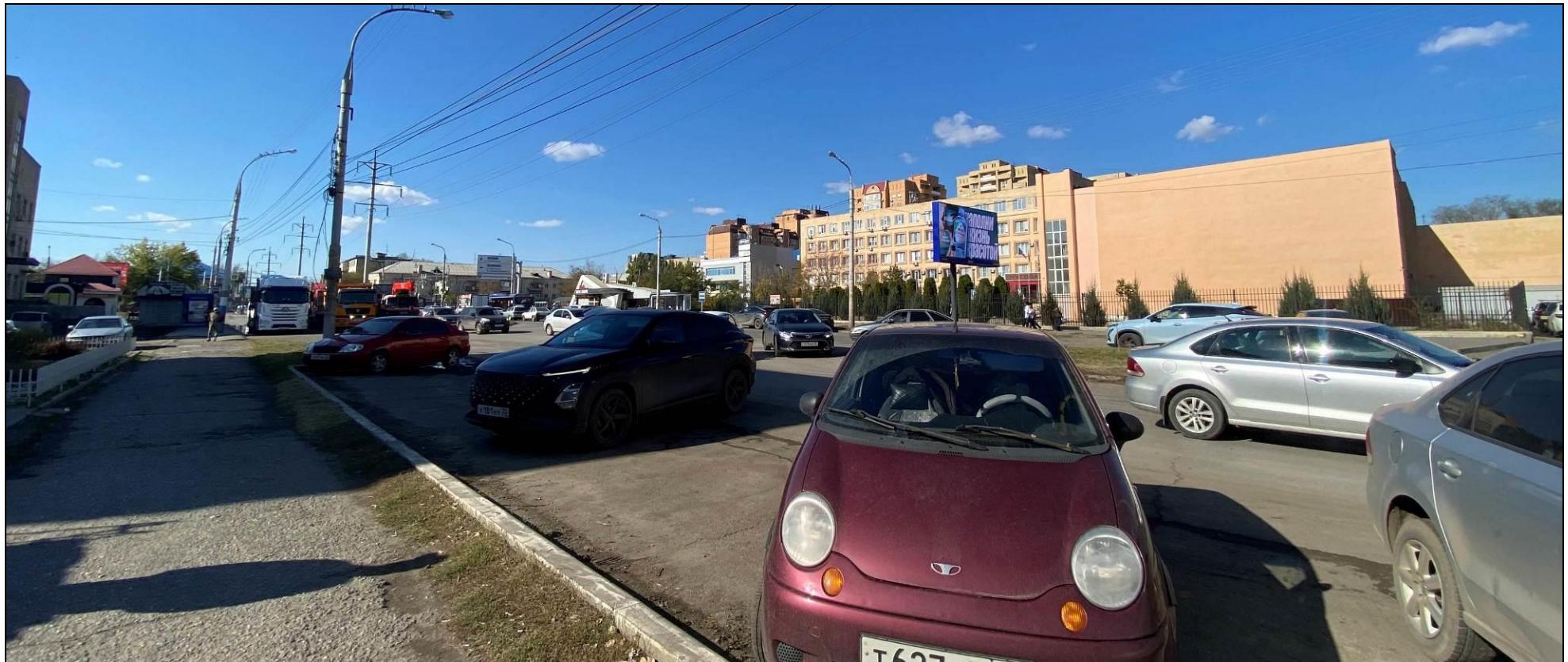


Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.

(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 18. Общий вид на застройку ул. Николая Островского вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с юго-востока.

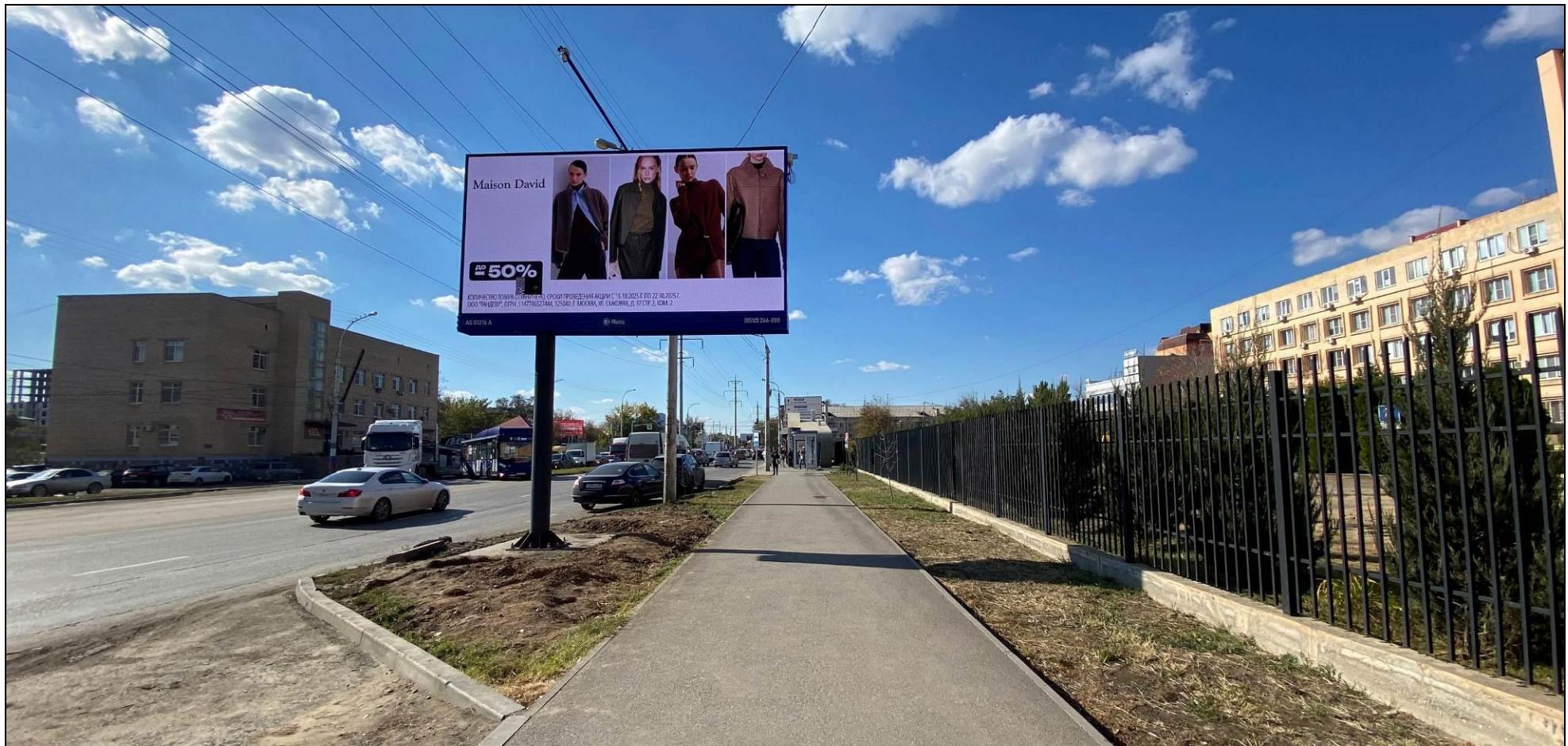
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



**Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)**

Т.ф. 19. Общий вид на застройку ул. Николая Островского вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с юга.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



**Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в., 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)**

Т.ф. 20. Общий вид на застройку ул. Николая Островского вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с юга.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



**Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)**

Т.ф. 21. Общий вид на застройку пересечения улиц Николая Островского и Кирова, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с юга.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



**Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)**

Т.ф. 22. Общий вид на застройку ул. Кирова, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с юга.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 23. Общий вид на застройку ул. Кирова, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с севера.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



**Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в., 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)**

Т.ф. 24. Общий вид на застройку ул. Кирова, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с запада.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в., 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 24. Общий вид на застройку ул. Кирова, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с запада.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



**Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)**

Т.ф. 25. Общий вид на застройку пересечения улиц Кирова и Джона Рида, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с запада.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в., 1894- нач. XX в.

(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 26. Общий вид на застройку пересечения улиц Кирова и Джона Рида, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с северо-запада.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



**Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)**

Т.ф. 27. Общий вид на застройку пересечения улиц Кирова и Джона Рида, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с севера.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

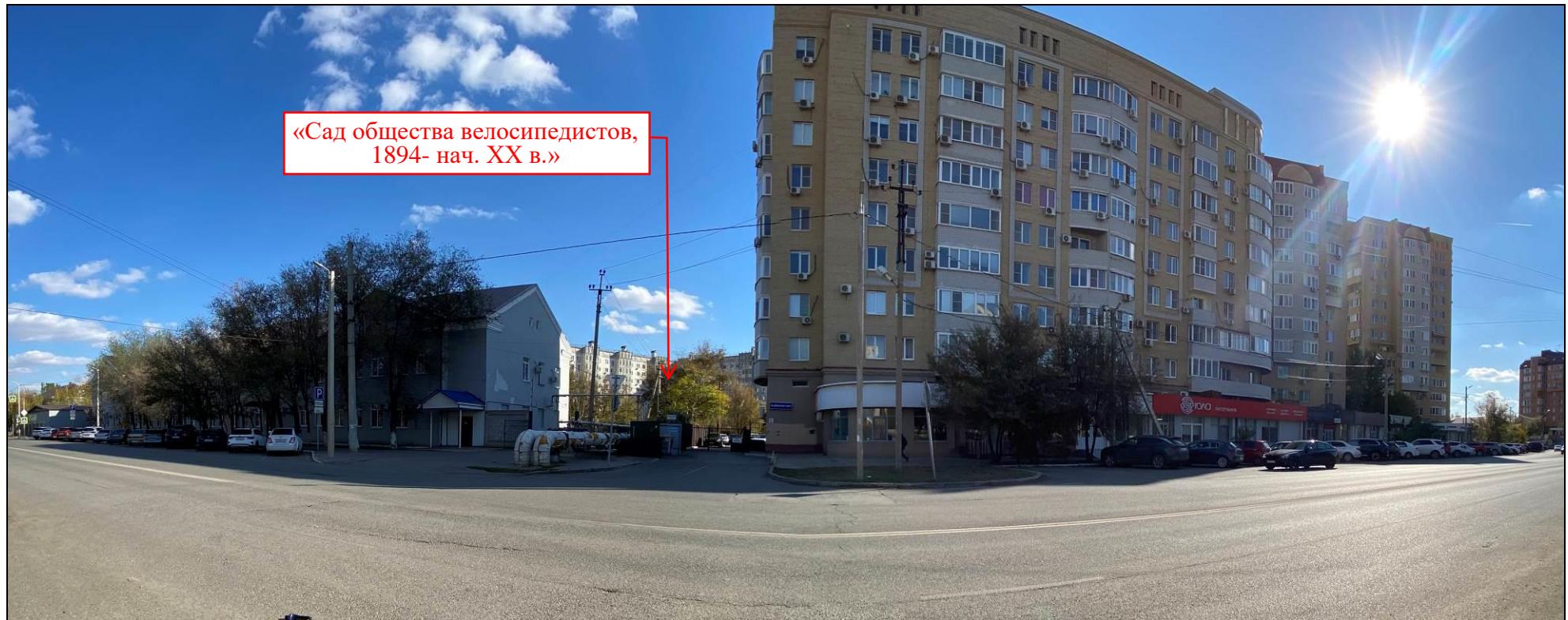
Т.ф. 28. Общий вид на застройку ул. Джона Рида, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с северо-запада.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



**Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.
(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)**

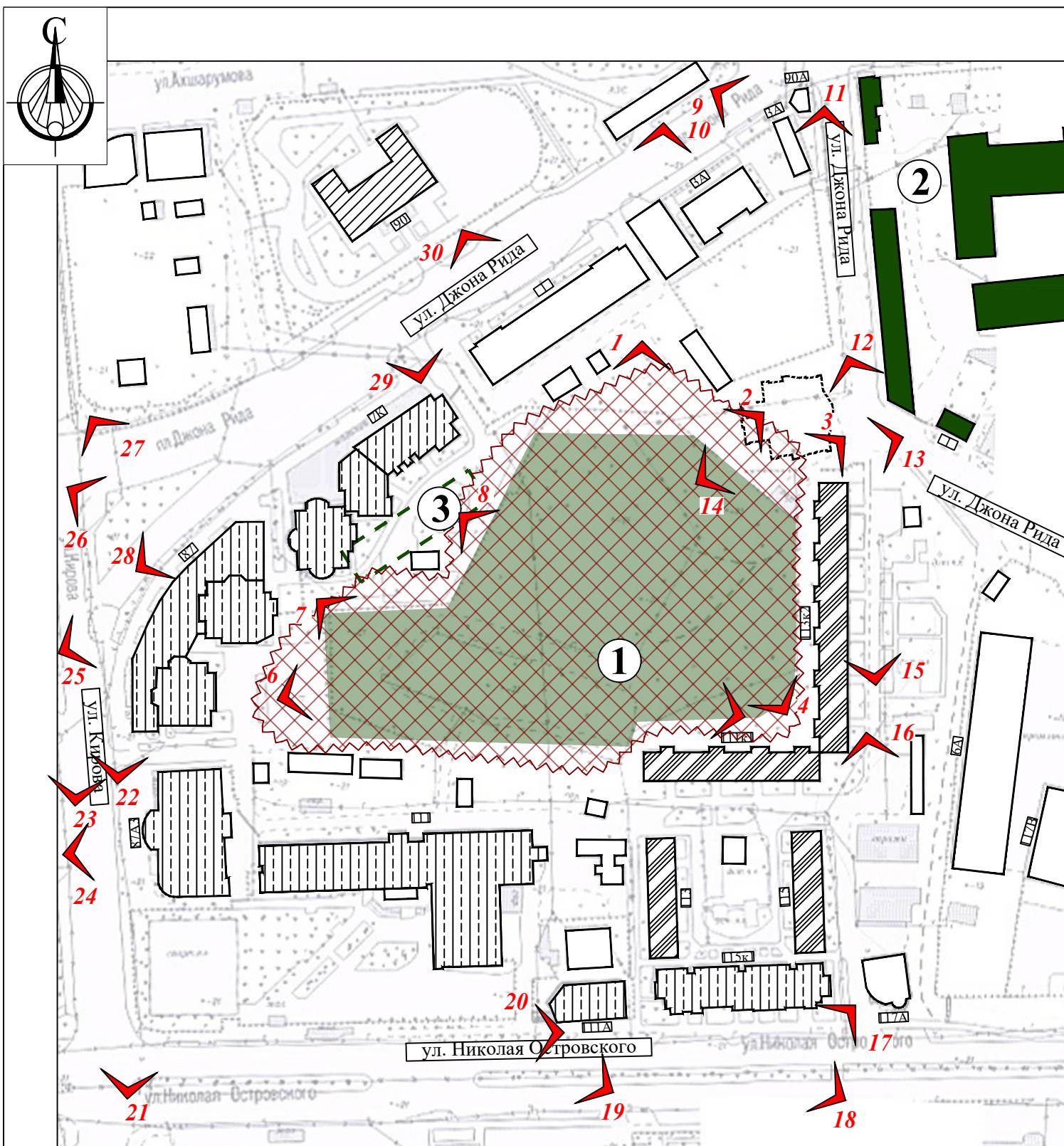
Т.ф. 29. Общий вид на застройку ул. Джона Рида, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с северо-запада.



Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в.

(Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

Т.ф. 30. Общий вид на застройку ул. Джона Рида, вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия, вид с севера.



Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894 г. - начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2).
2. ««Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада», 1898 – 1901 гг. - главный производственный корпус («А»); - проходная («Б»); - административный корпус («В»); - административный корпус («Г»); - склад («Д»); - склад («Е»); - производственный корпус («Л»); - палатка («М»); - ворота и ограда», 1898 - 1901 годы (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92).
3. «Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Дж.Рида, № 7).

Примечание: схемы выполнены с использованием материалов Национальной системы пространственных данных (Единая электронная картографическая основа)

Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894 г. - начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)
- Объект культурного наследия регионального значения ««Ансамбль Астраханского Казенного очистного винного склада», 1898 – 1901 гг. - главный производственный корпус («А»); - проходная («Б»); - административный корпус («В»); - административный корпус («Г»); - склад («Д»); - склад («Е»); - производственный корпус («Л»); - палатка («М»); - ворота и ограда», 1898 - 1901 годы (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 92)
- Местоположение утраченного объекта культурного наследия регионального значения «Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Дж.Рида, № 7)
- Ценный объект историко-градостроительной среды
- Здания застройки советского периода - типовое панельное строительство (вторая пол. XX в.)
- Здания современной застройки (нач. XXI в.)
- Объекты капитального строительства (в т.ч. хозяйствственные постройки, гаражи)
- Точки фотофиксации
- Линия непрерывного восприятия объекта культурного наследия
- Видовая зона объекта культурного наследия

					Договор от 10 октября 2025 г. № 03-2025_ИГТ	
					Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894 г. - начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	
Разработал	Виноградов В.Ю.					
Проект границ территории объекта культурного наследия		Стадия	Лист	Листов		
		П	3	5		
Схема фотофиксации M 1:2000		ИП Виноградов В.Ю. 2025 г.				

4. Обоснование границ территории объекта культурного наследия.

В ходе разработки проекта границ территории объекта культурного наследия обследована исторически сложившаяся территория объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2). Результаты историко-культурных, историко-архивных, библиографических историко-градостроительных и натурного исследований позволили дать оценку сохранности планировочной структуры и застройки на территории объекта культурного наследия. На основе данных изысканий установлены границы территории объекта культурного наследия регионального значения.

Исследуемая часть г. Астрахань находится к югу от исторической части г. Астрахани. Непосредственно участок рассматриваемой территории, сопряженной с объектом культурного наследия, имеет спокойный рельеф, возможность обзора Объекта исследования с больших возвышенностей рельефа отсутствует.

Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), расположенный на внутриквартальной территории, является элементом планировочной структуры, отражающим социальное и досуговое развитие г. Астрахани на конец XIX в. На момент исследования историческая среда Объекта деградирована, отсутствуют элементы исторической застройки, планировочная структура сквера не читается.

Сад общества велосипедистов представлял собой интересный пример городского пространства, отражающий как социальные изменения, так и эволюцию градостроительных идей. Изначально, в конце XIX – начале XX веков, территория, где развернулся сад, представляла собой часть незастроенной периферии города, постепенно осваиваемой под нужды развивающейся городской жизни. Расположение с хорошей транспортной развязкой и постепенное формирование вокруг площади активной общественной жизни предопределили дальнейшую судьбу участка. Сад, представляя собой уникальный пример садово-паркового искусства, интегрированного в городскую застройку. Его создание в эпоху расцвета велосипедного движения отражало стремление горожан к активному отдыху и единению с природой.

Планировочная структура в настоящее время не читается. На основании фрагмента плана г. Астрахани 1927 г., а также иллюстративных материалов: Луна-парк, главная аллея. Открытка изд. А. Периха, нач. XX в.; Луна-парк, цветник. Открытка изд. А. Периха, нач. XX в.; Луна-парк, курзал. Открытка изд. А. Периха, нач. XX в., можно сделать следующий вывод: планировочная структура сада подчинена принципам симметрии и зонирования; центральная аллея, была подчеркнута деревьями, и служила главной осью, от которой

расходятся дорожки; сад был благоустроен различными клумбами с цветами, беседками, скамьями и скульптурными композициями. В целом на плане 1927 г. читается лучевая система планировки дорожек, так выделяется центральная часть в виде закольцованной дорожки, от которой расходятся основные оси, проходящие с юго-запада на северо-восток, которая в окончаниях разветвляется на два полукруга, и, основная ось, проходящая с северо-запада на юго-восток, а также диагональные дорожки. Иных графических и иллюстративных материалов, более детально характеризующих планировку парка, не обнаружено.

Окружающая застройка, отраженная на исторических картах, претерпела значительные изменения. Изначально преобладали малоэтажные жилые дома и торговые лавки, характерные для купеческой Астрахани. Со временем, в советский период, появились новые административные здания и жилые комплексы, что повлияло на архитектурный облик площади и ее функциональное значение.

Градостроительное окружение Объекта исследования, представляет собой городскую территорию со смешанной квартальной планировочной структурой. Квартал, в котором находится Объект исследования, имеет сложную конфигурацию. Застройка, окружающая Объект, представляет собой среднеэтажную и высокоэтажную жилую застройку, расположенную вдоль линий застройки улиц – пл. Джона Рида и ул. Кирова. Внутриквартальная территория с южной и западной стороны имеет застройку, которая представлена, в основном жилыми домами. Кроме этого, по периметру озелененного пространства сада располагаются гаражи и объекты инженерно-технического обеспечения населения. В связи с этим можно сделать вывод, что данная часть г. Астрахани практически утратила историческую среду, за исключением сохранности планировочной структуры и объектов культурного наследия.

В настоящее время сад окружен разнородной архитектурной застройкой, отражающей различные этапы развития Астрахани. С одной стороны, к саду примыкают исторические здания конца XIX – начала XX веков, выполненные в стиле модерн и неоклассицизм. С другой стороны, вблизи сада расположены современные административные и жилые здания как советского типового строительства, так и строительства начала 2000-х годов. бережного отношения и сохранения для будущих поколений.

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2) утверждена Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Астраханской области». Утвержденная граница включает земельный участок, зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) под номером 30:12:030791:1253, выделенный

непосредственно для размещения городского сада «Сад общества велосипедистов», а также иные земельные участки, выделенные для жилищного строительства и вспомогательных построек (гаражей, объектов торговли и объектов инженерно-технического обеспечения населения). Кроме этого в утвержденную границу территорию включены объект капитального строительства не относящиеся к территории сада.

В связи с вышеизложенным утвержденная граница территории требует корректировки. В связи с кадастровым делением и существующей градостроительной ситуацией, в настоящем Проекте, граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2) предлагается к уточнению.

Земельный участок, на котором располагается объект культурного наследия, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», исследуемая территория находится в территориальной зоне - Р-1 - Зона открытых пространств.

Объемно-пространственная и планировочная структура (границы сада) исторической территории, на момент исследования претерпели изменения и читаются с трудом. На сегодняшний день историческую ценность представляет непосредственно сохранившееся озелененное пространство, так окружающая застройка, и часть территории, ранее парковой, претерпела значительные изменения, на ней возведены новые постройки.

Согласно ЕГРН, объект культурного наследия находится в границах земельного участка с кадастровым номером 30:12:030791:1253, находящегося по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, р-н Советский, пл. Джона Рида, 7, с видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (для размещения городского сада «Сад общества велосипедистов»).

На основании произведенной фотофиксации в октябре 2025 г. можно сделать вывод о том, что объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2) визуально имеет неудовлетворительное планировочное состояние и требует работ по восстановлению.

Для натурных исследований было выбрано два основных контура обследования – улицы вдоль ранее утвержденных границ территории и контуре вокруг фактически сохранившейся территории сада. Данное деление позволило подчеркнуть историческую значимость непосредственно сохранившейся территории сада и застроенную территорию, включенную в границы территории объекта культурного наследия.

Согласно натурному обследованию и историческим исследованиям, проведенным в октябре 2025 г. было выявлено, что на протяжении развития, исследуемая территория постепенно утрачивала элементы исторической среды, в частности историческую планировку и озеленение, и претерпела

изменения в плане градостроительного освоения – возведены новые объекты капитального строительства по внешним границам сохранившейся территории сада, изменена конфигурация исторического квартала, утрачен объект культурного наследия, зарегистрированный в ЕГРОКН как «Охотничий домик, нач. XX в.», начало XX века (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Дж.Рида, № 7).

В целом видовая зона объекта культурного наследия находится на внутrikвартальной территории вокруг объекта, на протяжении 530-550 метров при движении вдоль читаемых в натуре границ озелененного пространства. Фон восприятия объекта полностью отличается от исторического – в настоящее время фоном являются средне и многоэтажные объекты капитального строительства.

Согласно п. 6 ст. 3.1. Федерального закона Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также п. 16 приказа Министерства Культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случае выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящей статьей для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

Изменение границ территории объекта культурного наследия «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2), утвержденной Постановлением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 23.10.2019 г. № 020-П, продиктовано необходимостью приведения границ в соответствие с фактическим состоянием территории, окружающей застройки; оптимизации градостроительной деятельности в целях дальнейшего развития городских территорий, при условии обеспечения физической и визуальной сохранности объекта культурного наследия. Первоначальные границы территории объекта культурного наследия установлены на основании существующей планировки города, где под сад принимается территория в границах всего квартала, но уже с застроенной территорией. Данное решение также основано на данных исторических карт, где под сад выделялся квартал.

Первоначально установленные границы территории объекта, определенные в 2019 году, являются избыточными, охватывают значительную площадь, выходящую за пределы фактически занимаемого историческим садом земельного участка. Анализ историко-архивных материалов, натурные исследования показали, что часть территории не несет

прямой функциональной или визуальной связи с историческим ландшафтом сада и не оказывает существенного влияния на восприятие его историко-культурной ценности.

Исходя из сложившейся современной градостроительной ситуации вокруг памятника, его функционального назначения, границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2) предлагаются к установлению по границам земельного участка с кадастровым номером № 30:12:030791:1253, который учитывается в Едином государственном реестре недвижимости. Данная территория включает в себя сохранившееся историческое озелененное пространство сада. Часть территории, предлагаемая к исключению, не содержит элементов, представляющих историческую, архитектурную или культурную ценность, и не связана с историческим контекстом Объекта. Указанная территория представляет собой измененную среду, и, как следствие, утвержденный режим использования территории объекта культурного наследия создает ограничения для развития территории, что приведет к деградации городской территории. Существующие границы территории объекта создают необоснованные ограничения для развития прилегающей территории, в том числе для улучшения городской среды. Границы предлагается установить на территорию, непосредственно занятую объектом культурного наследия, необходимую для обеспечения его физической сохранности и визуального восприятия. Данное уточнение позволит сосредоточить охранные меры непосредственно на парке, что повысит эффективность мероприятий по сохранению, с учетом его интеграции в современную городскую среду. Предлагаемое изменение границ не повлечет ущерба для сохранности объекта культурного наследия, поскольку сохраняются все основные элементы, представляющие историческую и культурную ценность.

Данное проектное предложение не противоречит статьям 3.1 и 6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предложения по правовому режиму использования территории объекта культурного наследия подготовлены на основании статей 3.1 и 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2) планируется к сохранению и поддержанию, с учетом актуальных градостроительных регламентов, а также режимов использования, предлагаемых настоящим Проектом.

**III. Проект границ территории объекта культурного наследия
(утверждаемая часть).**

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия.

От точки 1 до точки 2 в юго-восточном направлении 58.9 м, от точки 2 до точки 3 в юго-восточном направлении 49.3 м, от точки 3 до точки 4 в южном направлении 21.6 м, от точки 4 до точки 5 в юго-восточном направлении 21.8 м, от точки 5 до точки 6 в юго-западном направлении 21.7 м, от точки 6 до точки 7 в юго-западном направлении 15.3 м, от точки 7 до точки 8 в юго-западном направлении 45.1 м, от точки 8 до точки 9 в юго-западном направлении 9.7 м, от точки 9 до точки 10 в северо-западном направлении 111.0 м, от точки 10 до точки 11 в северо-западном направлении 46.0 м, от точки 11 до точки 12 в северо-восточном направлении 45.9 м, от точки 12 до точки 13 в северо-восточном направлении 47.0 м, от точки 13 до точки 14 в юго-восточном направлении 2.5 м, от точки 14 до точки 15 в северо-восточном направлении 7.5 м, от точки 15 до точки 16 в северо-западном направлении 2.8 м, от точки 16 до точки 1 в северо-восточном направлении 18.2 м.

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ
территории объекта культурного наследия.**

Система координат МСК-30						
Обозначен ие характерн ых точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м		
	Геодезическая система координат					
	X	Y				
1	2	3	4	5		
1	419359,97	2222409,97	Картометрический метод	0.10		
2	419359,03	2222468,83	Картометрический метод	0.10		
3	419327,43	2222506,72	Картометрический метод	0.10		
4	419305,87	2222506,74	Картометрический метод	0.10		
5	419284,06	2222506,93	Картометрический метод	0.10		
6	419262,37	2222505,98	Картометрический метод	0.10		
7	419254,24	2222493,01	Картометрический метод	0.10		
8	419252,76	2222447,90	Картометрический метод	0.10		
9	419243,50	2222444,97	Картометрический метод	0.10		

III. ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

10	419246,93	2222334,03	Картометрический метод	0.10
11	419292,88	2222331,58	Картометрический метод	0.10
12	419294,88	2222377,40	Картометрический метод	0.10
13	419336,83	2222398,55	Картометрический метод	0.10
14	419335,67	2222400,80	Картометрический метод	0.10
15	419342,42	2222404,15	Картометрический метод	0.10
16	419343,80	2222401,69	Картометрический метод	0.10
1	419359,97	2222409,97	Картометрический метод	0.10

Площадь: 14697,77 м².

Периметр: 524,35 м.

Режим использования территории объекта культурного наследия.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территорий объектов культурного наследия устанавливаются на основании подпунктов 1 и 3 пункта 1 Статьи 5.1. Федерального закона.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894- нач. XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2) (далее - Режим):

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ по реставрации, консервации и приспособлению объекта культурного наследия, благоустройство и озеленение территории в порядке, предусмотренном действующим законодательством об объектах культурного наследия;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

-ремонт, реконструкция дорожного покрытия, велосипедных и пешеходных дорожек;

-прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, не наносящих ущерба объекту культурного наследия и не затрагивающих его предмет охраны, но необходимых для его функционирования;

- обеспечение мер пожарной и экологической безопасности.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- уничтожение объекта культурного наследия;

- строительство объектов капитального строительства, увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

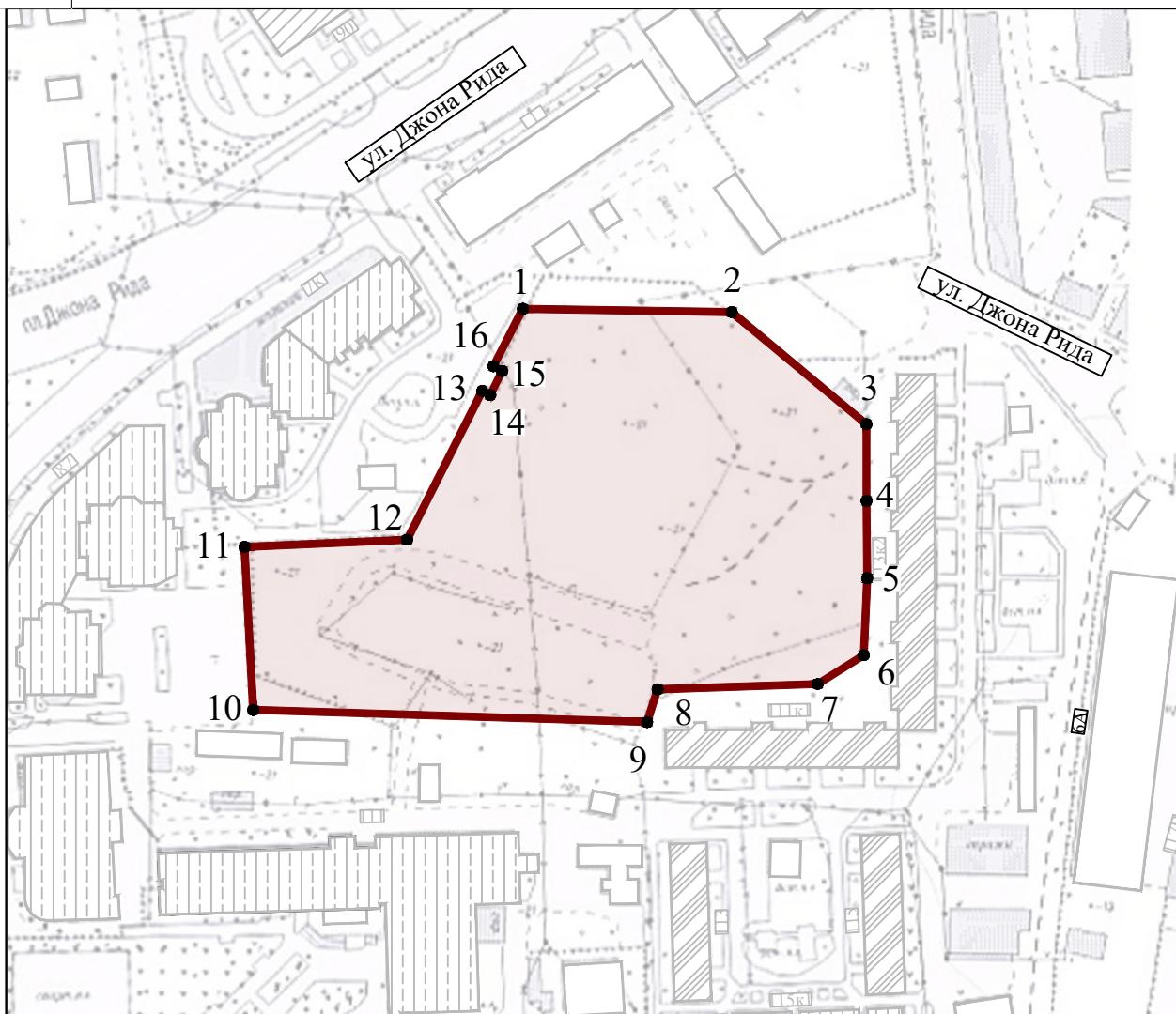
- прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способами;

-самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок с последующим компенсационным озеленением;

- складирование мусора.



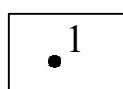
Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия с характерными (поворотными) точками. М 1:2000



Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894 г. - начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)



Характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894 г. - начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)

					Договор от 10 октября 2025 г. № 03-2025_ИГТ		
					Объект культурного наследия регионального значения «Сад общества велосипедистов, 1894- нач. XX в.», 1894 г. - начало XX в. (Астраханская область, г. Астрахань, пл. Джона Рида, 2)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата		
Разработал	Виноградов В.Ю.					Проект границ территории объекта культурного наследия	Стадия
							Лист
							Листов
						П	5
							5
					Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия с характерными (поворотными) точками. М 1:2000	ИП Виноградов В.Ю. 2025 г.	