



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД АСТРАХАНЬ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07 мая 2026 года

№ 455

Об условиях приватизации муниципального имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Астрахань, Кировский район, ул. Кирова/ ул. Епишина/ ул. Гилянская, д. 42/26/23, пом. 34, в порядке реализации преимущественного права арендатора – индивидуального предпринимателя Алымовой Натальи Викторовны

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», на основании заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества индивидуального предпринимателя Алымовой Натальи Викторовны от 09.04.2026 (вх. № 03-10-02-5850/26 от 09.04.2026),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Управлению муниципального имущества администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань»:

1.1. Осуществить приватизацию муниципального имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Астрахань, Кировский район, ул. Кирова/ ул. Епишина/ ул. Гилянская, д. 42/26/23, пом. 34, площадью 73,1 кв.м, кадастровый номер 30:12:010368:119, относящегося к объекту культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Рос-

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Городской округ город Астрахань»
от 04.05.2016 № 455

1

УТВЕРЖДЕНО
*Расторженцевым службой
Гос. охраны объектов
культурного наследия АО*
от "31" 01 2018 г. № 013-Р

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО №15
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Городская, кон.
АХв.» г. Астрахань, ул. Епишина, 26/ ул. Кирова, 42/ ул. Гилянская, 23, лит. «А»

*указано наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом и/или принятым на
государственном уровне*

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации:

3	0	1	4	1	0	5	7	6	5	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации
(указываются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона
от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории
и культуры) народов Российской Федерации»)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении
которого утверждено охранное обязательство (далее объект культурного
наследия):

наличие

| "V" |

отсутствует

(нужно отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное
обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта
культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта
и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Александр

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

от " " г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местонахождения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

утверждения охранной обязанности):

Прилагается: _____ изображений.
(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля 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;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

Аб

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приенособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (нероподичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Служба государственной охраны объектов культурного наследия
Астраханской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Служба государственной охраны объектов культурного наследия
Астраханской области

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан: обеспечивать неизменность внешнего облика:

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Ави

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заносятся в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

Служба государственной охраны объектов культурного наследия
Астраханской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия,
утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и незамедлительно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, занесенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

Асс

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Служба государственной охраны объектов культурного наследия
Астраханской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия,
утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с неиспользованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного

Аач

наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и Международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

устанавливается в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также условия к ее распространению устанавливаются соответствующим органом

охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительских и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации».

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ПРИ ОФОРМЛЕНИИ ОХРАНЫХ ДОКУМЕНТОВ:

1. Паспорт объекта культурного наследия на 2 листах
2. Акт технического состояния памятника истории и культуры с приложениями на _____ листах

Ав

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

301410576510005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



Дата съемки (число, месяц, год)

Handwritten signature

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадьба городская, кон. XIX в.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

с Конец XIX в. П.О.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного муниципального значения)
-----------------------	------------------------	---

+

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник

Ансамбль

Достопримечательное
место

+

+

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Думы Астраханской области № 220-4 от 31.05.2011 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова / ул. Епишина / ул. Гилынская № 42 / 26 - 23

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Асс

2

3

сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

го
ах

даты оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не являются

го

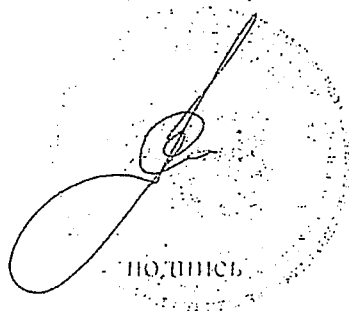
Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Руководитель службы
государственной охраны
объектов культурного
наследия Астраханской
области

должность



подпись

Агеев А.А.

инициалы, фамилия

М.П.


ни
ов
ой

дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ли

и в
ов

УТВЕРЖДАЮ
 Руководитель службы государственной
 охраны объектов культурного наследия
 Астраханской области



А.А. Агеев
 20 г.

АКТ технического состояния памятника истории и культуры

Я, нижеподписавшаяся, представитель ГАУ АО «Научно-производственное учреждение "Наследие": *ведущий архитектор сектора подготовки охранно-договорной документации Севастьянова А.В.*, составила настоящий акт о том, что произведен технический осмотр помещений 1-го, 2-го этажей лит. «А» объекта культурного наследия регионального значения *«Усадьба городская, кон. XIX в.» по ул. Кирова, 42/ ул. Енинина, 26 ул. Гидлянская, 23 г. Астрахани (нежилые и жилые помещения)*, находящиеся в частной и муниципальной собственности _____
 (наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника: лит. «А»

Здание 2-х этажное, кирпичное, с внутренним двором общего пользования, с двумя фасадами поставлено по красным линиям застройки с пересечением трёх ул. Кирова, Енинина, Гидлянская. Построено в кон. XIX - нач. XX вв.

(В начале текста краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом (справка о датах и истории его сооружения)

Агеев

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: требуется проведение ремонтно-реставрационных работ

б) фундаменты: не обследовались

в) цоколи и отмостки около них: цоколь визуально не выделен. Часть цоколя на фасаде относящегося к помещениям ООО «Пассаж» облицована керамогранитной плиткой, часть оштукатурена, окрашена. Отмошкой служит асфальтовое покрытие тротуаров и двора, частично тротуарная плитка

г) стены: кирпичные. 1-ый этаж: частично оштукатурены, окрашены, частично имеются водосяные трещины, отслоения окрасочного слоя, имеются следы замокания, высолы, деструкция кирпичной кладки, 2-ой этаж: не оштукатурены, окрашены местами окрасочный слой размыт; дворовый фасад: не оштукатурены, не окрашены по низу стен мох, высолы, деструкция и выпадение кирпича. Стены фасада относящиеся к помещениям ООО «Пассаж» оштукатурены под расшивку швов, окрашены.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): покрытие асбестоцементные листы. Организованный водосток требует ремонта, водосточные трубы отсутствуют

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: не имеется

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): оконные проемы прямоугольные с лучковой перемычкой, над окнами имеется замковый камень на 1-ом этаже частично замковые камни утрачены - сбиты, между окнами 2-го этаж проходят пилястры, декорированные профильными пилами и канцелярными, под окнами парные пики, имеется профилированный междуэтажный карниз с астрагалом по фризу проходят карнизные пояски дентикул и поребриков, венчающий карниз многообъемный незначительного выноса с дентикулами. В центре фасада по ул. Единицы на крыше устроен аттик со сдвоенными арочными слуховыми окнами. Дворовый фасад: окна квартир прямоугольные с лучковой перемычкой лишены обрамления; оконные проемы открытой галереи с арочным завершением, частично арки заложены кирпичом. По карнизу проходит профильный карнизный пояс

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания-памятника: Лип. «А» нежилые и жилые помещения:

а) общее состояние: удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые): плоские, обшиты подвесным потолком Армстронг», частично обшиты гипсокартонном оштукатурены, окрашены, местами потолокная плитка, пластиковые панели, натяжные потолки

в) полы: в нежилых помещениях 1-го этажа керамическая плитка, по 2-му этаж деревянные, дощатые, покрыты линолеумом, частично ламинатом, керамической плиткой

Ан

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной Госоргана документацией, по его письменному разрешению и под наблюдением архитектурно-авторского отдела и научно-технического руководства.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- | | |
|--------------------|------------------------|
| 1. поэтажные планы | на <u> 3 </u> листах |
| 2. Генплан участка | на <u> 1 </u> листе |
| 4. Фотофиксация | на <u> 4 </u> листах |

Представитель Госоргана

(подпись)



А.В. Севастьянова

Ао

г) стены, их состояние, связи: кирпичные и легкие деревянные перегородки, опущены и окрашены масляным составом, частично облицованы керамической плиткой, частично обшиты пластиковыми панелями, оклеены обоями

д) столбы, колонны: не имеется

е) двери и окна: оконные проемы прямоугольные с дужковой перемычкой, оконные рамы и подоконники деревянные окрашены масляным составом и из ПВХ : в торговой зале ПВХ под дерево; двери межкомнатные ламинированные, входные двери по 1-му этажу из ПВХ и двери ведущие во двор металлические

ж) лестницы: металлические, ступени бетонные, ограждение простое металлическое; лестницы деревянные, ограждение с сохранением местами деревянными балясами

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: местами сохранены потолочные и карнизные профильные тяги

4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): не имеется

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: имеется двор общего пользования

7. Инженерное оборудование: отопление центральное, газоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования необходимо произвести следующие работы (*):

№/№ п.п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации	Сроки выполнения	Примечание
1.	Техническое заключение о состоянии объекта	2017 -2020гг.	
2.	Разработка ПИД на ремонтно-реставрационные работы по фасадам, внутренним помещениям, благоустройству прилегающей территории.	2017 -2020гг.	
№ п.п	Наименование ремонтно-восстановительных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Ремонтно-реставрационные работы, согласно разработанной ПИД по фасадам, внутренним помещениям и благоустройству прилегающей территории.	2017 -2022гг.	

Ао

Постановление
 от 22/26/23 2159/13
 ул. Кирова
 Епиминия
 Гуманская
 г.р.п. Сидорова
 А. погвел

ОШ
СКОИ

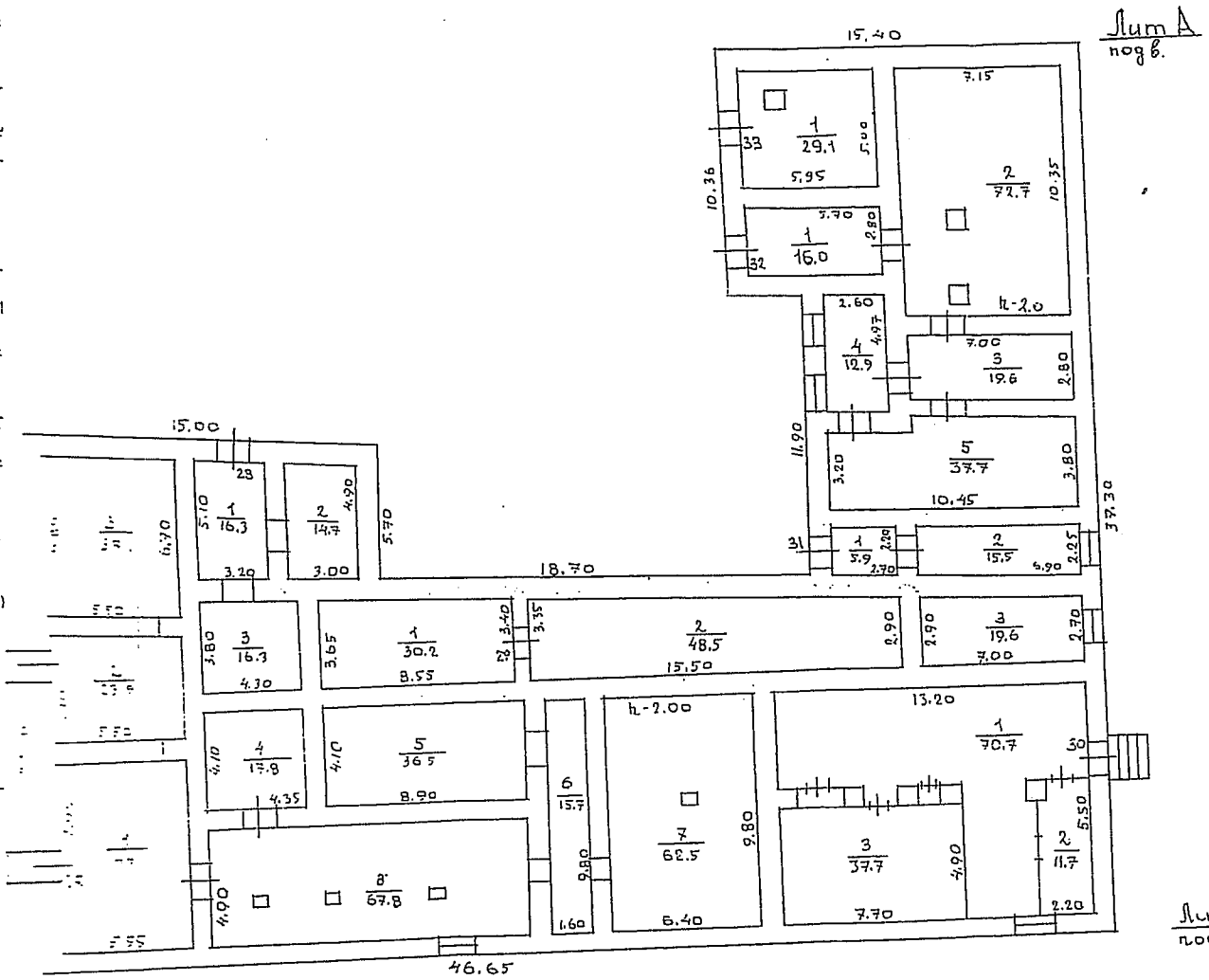
КОП-
Х. Л
ДВЕ-

Личе-
ными

рани-

ба по

снаб-



5.2 2001 г. работы инженера техник и
 ... контроле

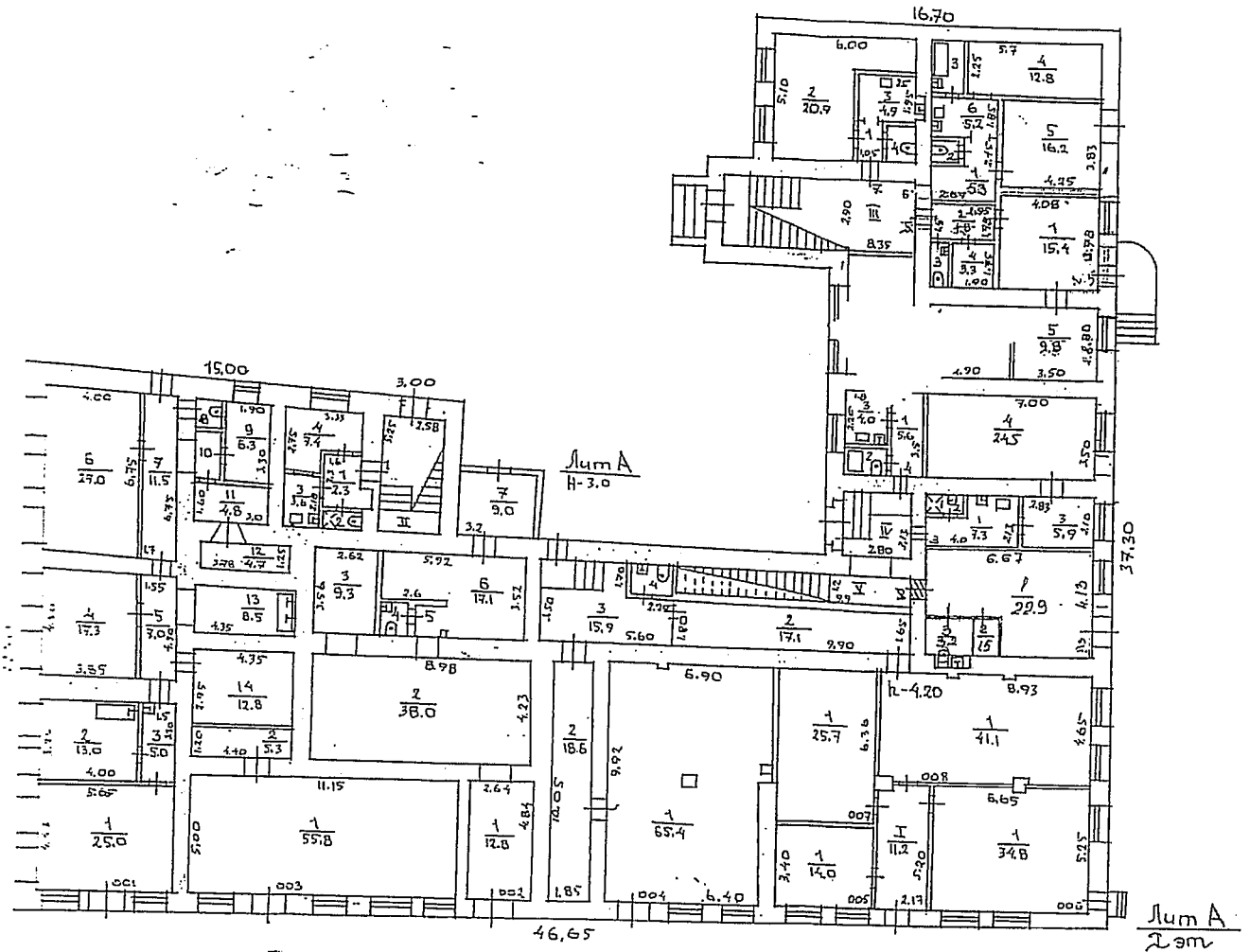
Handwritten signature

17
 ПОСТАВКА ПИЩЕВЫХ КОМПОНЕНТОВ

о ул. Кирова
 Епишина,
 Буланской

42/26/25 2159 13

12 м



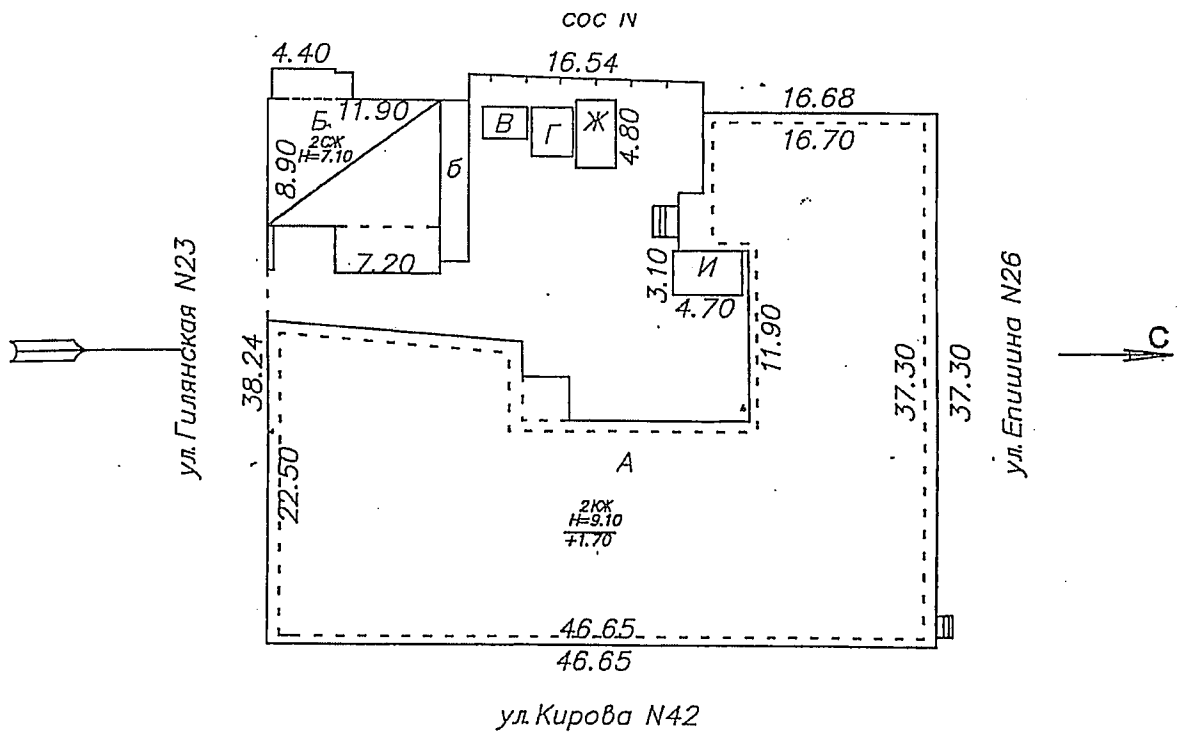
5.2 1001 г. работы инженера ТЕХНИК ИВВ. [Signature]

Ао

ПЛАН УСАДЕБНОГО УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Астрахань, ул.Кирова/ул.Епишина/
ул.Гилянская №42/26/23

ИНВ. № 2 $\frac{159}{13}$



Масштаб 1:500

Исполнитель: Смирнова Е.Н.

ОПИСЬ
архитектурно-художественных элементов фасадов и
интерьеров памятника истории и культуры
« Усадьба городская, кон. XIXв.»

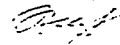
г. Астрахань, ул. Епишина, 26 / ул. Кирова, 42, ул. Гиллянская, 23
Лит. «А»

№№ и п	Наименование помещения <i>Лит. А</i>	Наименование, описание, сохранность элементов памятника	Примечание
		ИНТЕРЬЕР	<i>Часть помеще- ний 2-го этажа кв. 9, 11</i>
1. 2.	Потолок	Потолочные и карнизные тяги - удов.	
	<i>Общие архитектурные детали главных фасадов цоколь</i>	ФАСАДЫ	
		Круглая профилированная розетка - удов.	
		Кирпичный - удов.	с южного фасада (ул. Гиллянская) облицован кера- могранитной плиткой
3.		С оконными и дверными проемами - удов.	Восточный фа- сад (ул. Кирова) и северный (ул. Епишина)
4. 5.	<i>Стены</i>	Кирпичные, окрашены - удов.	
		Промежуточный карниз, по которому рас- крепованы замковые камни окон 1-го эта- жа - удов.	Прерывается в центральной ча- сти северного фасада (ул. Епишина)
		Междуэтажный профилированный карниз - удов.	
		Подоконный карниз 2-го этажа - удов.	
8.		Подоконные двойные нишки - удов.	
9.		Угловые пилястры 1-го этажа - удов.	
10.		Фланкирующие пилястры 1-го этажа в межоконных простенках - удов.	Западная часть северного фаза- да (ул. Епишина)
11.		Пилястры межоконных простенков, деко- рированные профилированными нишами и вертикальными желобками - удов.	
12.		Фриз оформлен нишами заполненными поребриком, декоративными кронштей- нами - удов.	
13.		Венчающий профилированный карниз с поясом декоративных зубчиков - удов.	
14.	Парапет	Кирпичные столбики завершены карни- зом - удов.	ул. Кирова, ул. Гиллянская
15.	Фронтон	Лучковый по углам фланкирован пиляст- рами, в тимпане два слуховых окна с по- дциркулярной перемычкой - удов.	ул. Епишина
16.	Окна и дверные проемы подвала	С лучковой перемычкой - удов.	
17.	Окна 1-го и 2-го этажа	Прямоугольные с лучковой перемычкой и замковым камнем - удов.	Первоначальные деревянные жа- лози с фрамугой

18	Дверные проемы	Прямоугольные с лучковой перемычкой и замковым камнем – удов.	сохранились 1-ом окне с уд.Единица.
	<i>Дворовые фасады</i>		
	<i>цоколь</i>	Кирпичный – удов.	
	<i>Стены</i>	Кирпичные – удов.	
19		Галерея 2-го этажа – удов.	западный б... в 1-ом этаже проемы за... ны
20		Венчающий карниз, профилированный незначительного выноса – удов.	Западный ный фасад
21	Окна	Прямоугольные с лучковой перемычкой – удов.	
22	Галерея	Арочные проемы с полуциркулярной пере- мычкой – удов.	Частично с оконными р... ми
23	Крыша объема	Двускатная с шиферным покрытием – удов.	

Предметы охраны: 1) габариты строения; 2) объемно-планировочное решение; 3) композиция и архитектурный декор фасадов; 4) дополнительные элементы декоративного оформления фасадов (парапетные столбики, фронтон); 5) металлопластика (-); 6) интерьер (архитектурно-художественные элементы).

Опись составил сотрудник ГАУ АО «ННУ «Наследие», ведущий инженер сектора охраны договорной документации Жарикова С. А.






«Усадьба городская, кон. XIX в.» – г. Астрахань, ул. Енишина, 26, ул. Кирова, 42,
ул. Гилянская, 23. Фото № 1. Общий вид здания с северо-востока лит. «А» (ул. Кирова/
ул. Енишина). Фото Балашовой Е.Р., ноябрь 2015 г.



«Усадьба городская, кон. XIX в.» – г. Астрахань, ул. Енишина, 26, ул. Кирова, 42,
ул. Гилянская, 23.
Фото № 2. Главный восточный фасад здания лит. «А» (ул. Кирова).
Фото Балашовой Е.Р., ноябрь 2015 г.



«Усадьба городская, кон. XIX в.» – г. Астрахань, ул. Епишина, 26, ул. Кирова, 42,
ул. Гилянская, 23.

Фото № 7. Главный северный фасад здания лит. «А» (ул. Епишина).
Фото Балашовой Е.Р., ноябрь 2015 г.



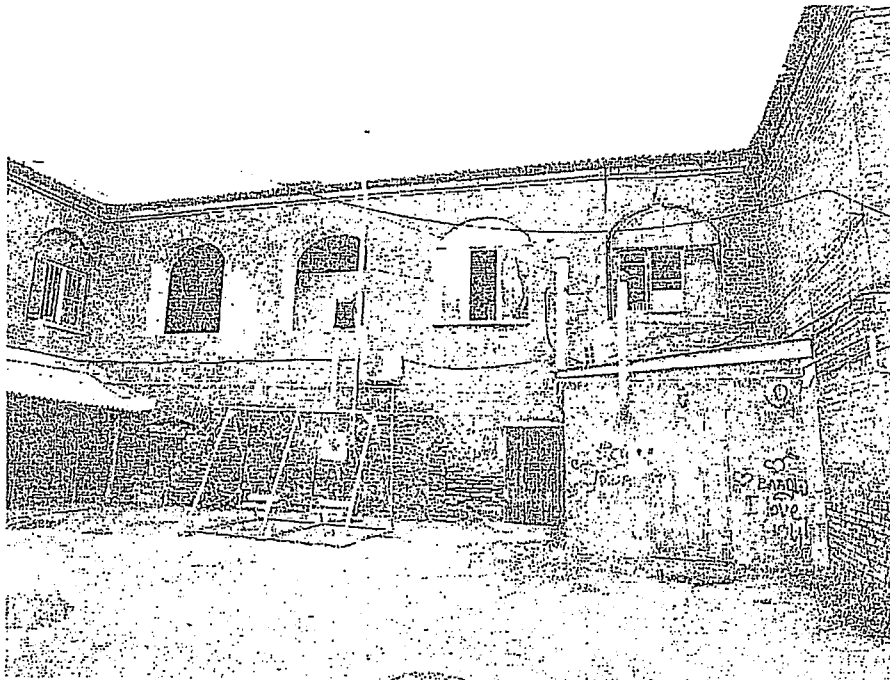
«Усадьба городская, кон. XIX в.» – г. Астрахань, ул. Епишина, 26, ул. Кирова, 42,
ул. Гилянская, 23.

Фото № 10. Главный южный фасад здания лит. «А» (ул. Гилянская).
Фото Балашовой Е.Р., ноябрь 2015 г.



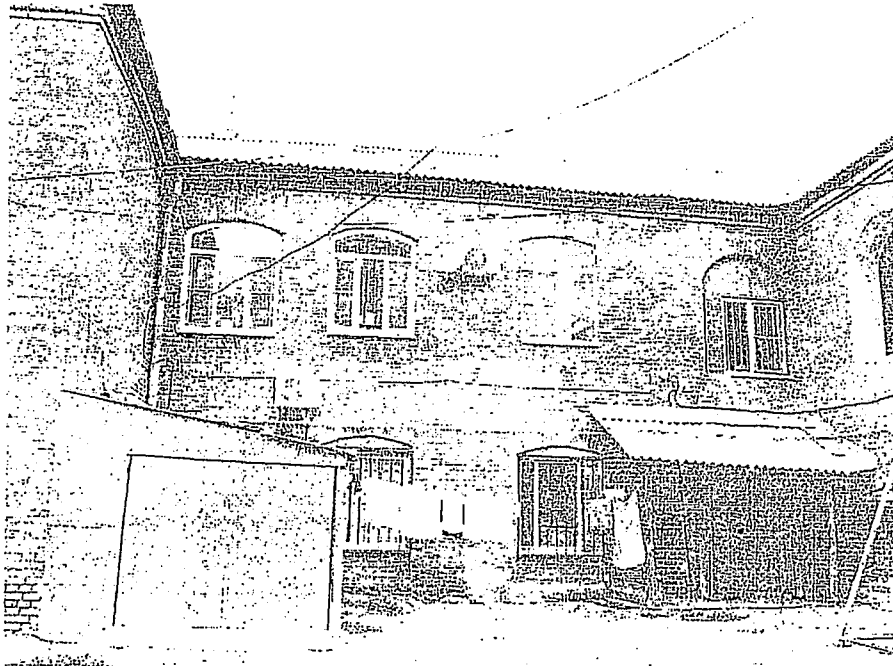
«Усадьба городская, кон. XIX в.» - г. Астрахань, ул. Енишина, 26, ул. Кирова, 42,
ул. Гилянская, 23.

Фото № 11. Вид с северо-запада на западный дворовый фасад здания лит. «А».
Фото Балашовой Е.Р., ноябрь 2015 г.

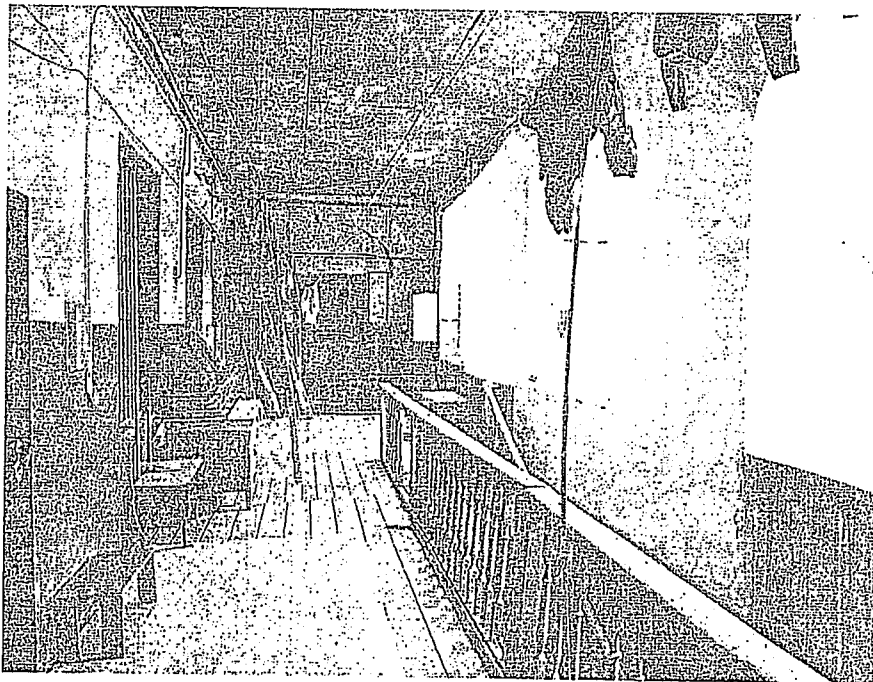


«Усадьба городская, кон. XIX в.» - г. Астрахань, ул. Енишина, 26, ул. Кирова, 42,
ул. Гилянская, 23.

Фото № 12. Дворовый западный фасад здания лит. «А». Ганерся.
Фото Балашовой Е.Р., ноябрь 2015 г.



«Усадьба городская, кон. XIX в.» – г. Астрахань, ул. Епишина, 26, ул. Кирова, 42, ул. Гилянская, 23. Фото № 13. Вид с юго-запада на восточную часть южного дворового фасада здания лит. «А». Фото Балашовой Е.Р., ноябрь 2015 г.

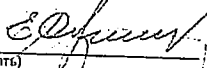


«Усадьба городская, кон. XIX в.» – г. Астрахань, ул. Епишина, 26, ул. Кирова, 42, ул. Гилянская, 23. Фото № 16. Интерьер. Галерея 2-го этажа здания лит. «А». Деревянное ограждение лестницы. Фото Балашовой Е.Р., ноябрь 2015 г.

СОГЛАСЕН

Начальник управления муниципального имущества администрации г. Астрахани:

(подпись, печать)



Е.А. Сафронова

действующая за МО «Город Астрахань» на основании распоряжения от 06.02.2019г. № 24-р.л. подписанного главой администрации муниципального образования «Город Астрахань» Харисовым Р.И.

2019г.

УТВЕРЖДАЮ

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

(печать, подпись)

А.А. Агеев

2019г.

АКТ

30.08.2019г. № _____

технического состояния пом. 34

(приложение № 2 к охранному обязательству)

Мы, нижеподписавшиеся, представитель службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области: Заместитель руководителя службы - начальник отдела учёта объектов культурного наследия – Попов П.В., с одной стороны, и представитель управления муниципального имущества Максимова О. В., с другой стороны, составили настоящий акт о том, что 30.08.2019г. нами произведен технический (визуальный) осмотр части помещений первого этажа (пом.34), расположенное в лит. «А» объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIXв.» по ул. Епишина, 26/ ул. Кирова, 42/ ул. Гилянская, 23 г. Астрахани. (нежилое помещение 34, общей площадью 73,1 кв.м.) находящееся в собственности Муниципального образования «Город Астрахань»

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра нежилого помещения 34 установлено:

I. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания-памятника: Лит. «А», нежилое помещение 34, на основании плана БТИ от 29.11.2018г.

а) общее состояние: требуются ремонтные работыб) перекрытия (плоские, сводчатые): плоские, частично деревянные без обшивки, частично оппукатуренные, окрашенные меловым составомв) полы: бетонная стяжка

Аак

г) стены, их состояние, связи: кирпичные, не оштукатурены. На окраине
блюдаются местами трещины, следы высолов, деструкция кирпичной кладки

д) столбы, колонны: два кирпичных столба без отделки. Наблюдаются м.
трещины, следы высолов, деструкция кирпичной кладки

е) двери и окна: с внутренней стороны подвальные оконные проёмы переоб-
ваны в ниши с плоским завершением, со стороны улицы заложены кирпичной
кой. Входной дверной проём прямоугольный с лучковой перемычкой. Двери
лотна металлические

ж) лестницы: ступени ведущие в подвальное помещение бетонные, облиц-
трогварной плиткой

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: не имеется

2. Живопись (монументальная и станковая) : не имеется

3. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резь-
бное, дерево, металлу и пр.): не имеется

4. Инженерное оборудование: электроосвещение

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его пользо-
вания необходимо произвести следующие работы (*):

№ п.п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации	Сроки выполнения	Приме
№ п.п	Наименование ремонтно-восстановительных работ	Сроки выполнения	Приме
1.	Ремонтно-реставрационные работы по внутренним помещениям	По мере необходимости.	* Сроки явл. сугубо по треб. госорг.

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной Госорганом документацией, по его письменному разрешению и под наблюдением архитектурно-авторского надзора и научно-технического руководства.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Нежилое помещение 34, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения может быть использовано **СОБСТВЕННИКОМ** только под нежилое помещение с соблюдением условий, предусмотренных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов, заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу пользователя, по мере их изготовления передаются **СОБСТВЕННИКОМ** Госоргану в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

ПРИЛОЖЕНИЯ:


- | | |
|--------------------|-----------------|
| 1. поэтажные планы | на _ 1 _ листе |
| 2. Фотофиксация | на _ 2 _ листах |

Представитель
собственника пом. 34



(подпись) О.В. Максимова

Представитель Госоргана

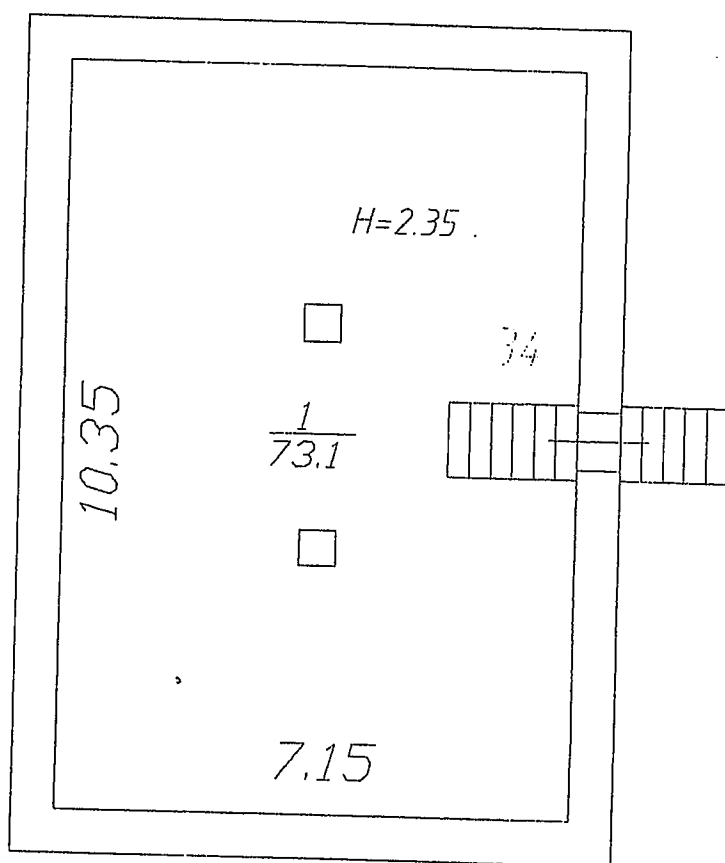


(подпись) П.В. Попов

Handwritten mark

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН²⁹
ьекта: Астраханская область, г. Астрахань,
Кирова / Епишина / Гилянская, 42/26/23

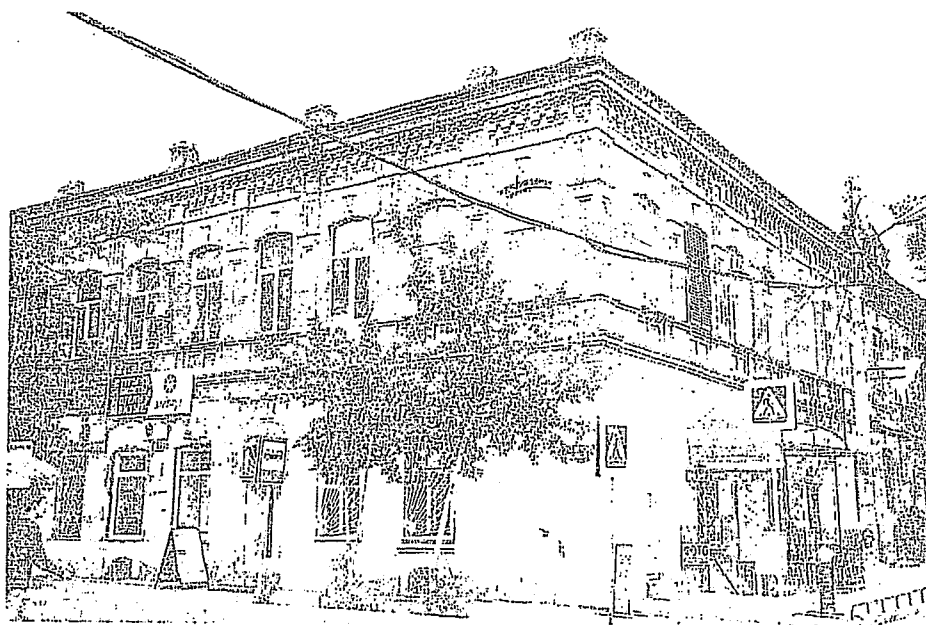
Лит. А, подвал



Масштаб 1:100

29.11.2018г. Исполнитель Филиппов Д.В.

Handwritten signature



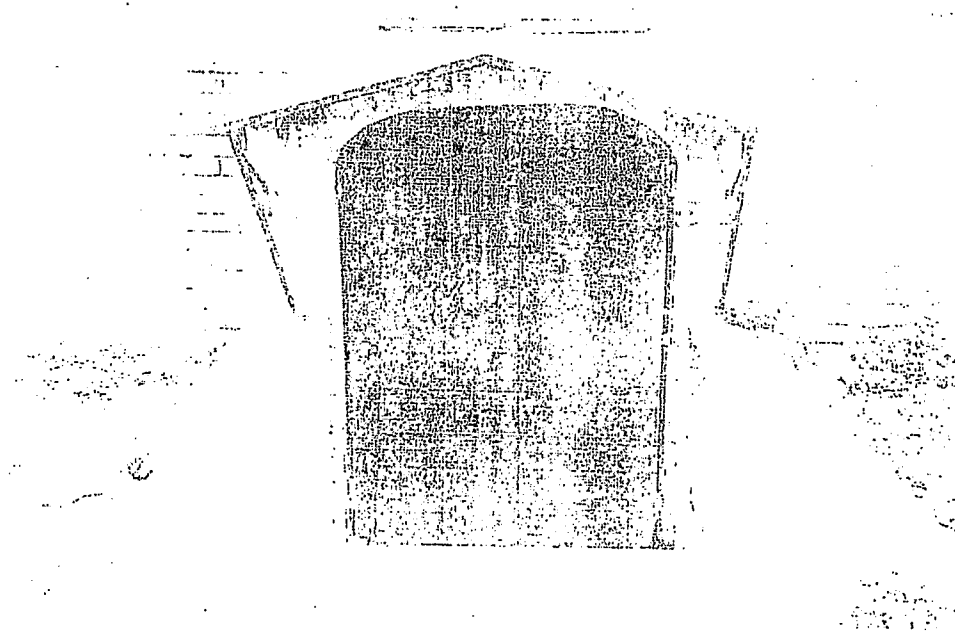
«Усадьба городская. кон. XIX в.» – г. Астрахань, ул. Еншипина, 26, ул. Кирова, 42,
ул. Гиллянская, 23.

Фото № 16. Северо-восточные фасады здания лит. «А».
Фото Севастьяновой А.В., сентябрь 2018 г.

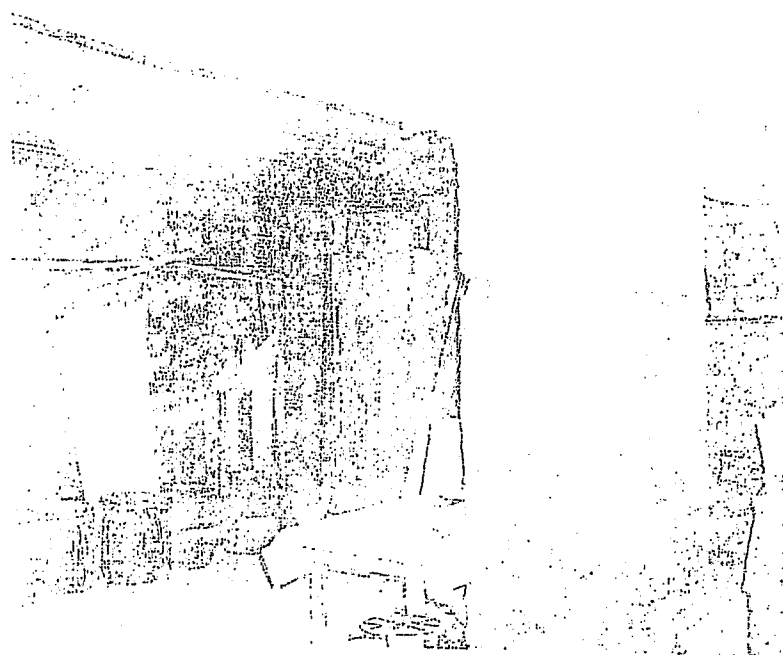


«Усадьба городская. кон. XIX в.» – г. Астрахань, ул. Еншипина, 26, ул. Кирова, 42,
ул. Гиллянская, 23.

Северный фасад здания лит. «А».
Фото Севастьяновой А.В., июль 2019 г.



«Усадьба городская, кон. XIX в.» – г. Астрахань, ул. Еншишпа, 26, ул. Кирова, 42,
ул. Гилъяская, 23.
Северный фасад здания лит. «А».
Фото Севастьяновой А.В., июль 2019г.



«Усадьба городская, кон. XIX в.» – г. Астрахань, ул. Еншишпа, 26, ул. Кирова, 42,
ул. Гилъяская, 23.
Северный фасад здания лит. «А».
Фото Севастьяновой А.В., июль 2019г.