



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД АСТРАХАНЬ»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01 июля 2026 года

№ 611

Об условиях приватизации муниципального имущества - нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 10, пом. 55, к. 1-10, в порядке реализации преимущественного права арендатора – ООО «Недвижимость 30»

Руководствуясь статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральными законами от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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», 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», Уставом муниципального образования «Городской округ город Астрахань», на основании заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость 30» от 20.05.2026 (вх. № 03-10-02-8322/26 от 25.05.2026),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

1.1. Осуществить приватизацию муниципального имущества – нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Астрахань, ул. Советская, д. 10, пом. 55, к. 1, общей площадью 5,5 кв.м, кадастровый номер 30:12:010312:418; к. 2, общей площадью 2,1 кв.м, кадастровый номер

30:12:010312:419; к. 3, общей площадью 2,0 кв.м, кадастровый номер 30:12:010312:433; к. 4, общей площадью 4,5 кв.м, кадастровый номер 30:12:010312:431; к. 5, общей площадью 3,8 кв.м, кадастровый номер 30:12:010312:432; к. 6, общей площадью 59,0 кв.м, кадастровый номер 30:12:010312:430; к. 7, общей площадью 37,2 кв.м, кадастровый номер 30:12:010312:420; к. 8, общей площадью 7,6 кв.м, кадастровый номер 30:12:010312:425; к. 9, общей площадью 10,4 кв.м, кадастровый номер 30:12:010312:429; к. 10, общей площадью 4,0 кв.м, кадастровый номер 30:12:010312:423, относящихся к объекту культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект приватизации) в порядке реализации преимущественного права арендатора – общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость 30», в случае его акцепта предложения о заключении договора купли-продажи объекта приватизации.

1.2. Установить стоимость объекта приватизации на основании отчета об оценке рыночной стоимости, составленного независимым оценщиком.

1.3. Установить порядок оплаты объекта приватизации (единовременно или в рассрочку), а также срок рассрочки, в установленных в соответствии с действующим законодательством пределах на основании заявления арендатора - общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость 30».

1.4. Заключить договор купли-продажи объекта приватизации. Договор купли-продажи объекта приватизации должен содержать в качестве существенного условия обременение объекта приватизации обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного распоряжением службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области от 19.01.2018 № 04-р (далее – охранное обязательство). Копия охранного обязательства является приложением к настоящему постановлению администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

1.5. После регистрации перехода права собственности на объект приватизации внести соответствующие изменения в реестр муниципального имущества муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

1.6. Обеспечить контроль за поступлением платежей согласно договору купли – продажи.

2. Управлению информационной политики администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» разместить настоящее постановление администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» возложить на первого заместителя главы муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

Глава муниципального образования  
«Городской округ город Астрахань»



И.А. Редькин

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
«Городской округ город Астрахань»  
от 01.07.2016 № 611

УТВЕРЖДЕНО  
Распоряжением службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Астраханской области  
от " 19 " января 2018 г. № 04-Р

ОХРАНОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
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 федерального значения «Торговое подворье кон  
МШБ по ул. Советская, 10 (Персидское торговое подворье, кон. XVIII в.) по ул.  
Советская, 10 ул. Чернышевского, 9 ул. Володарского, 18 г. Астрахань  
(объект включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия в соответствии с приказом заместителя государственного

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

5 0 1 4 1 0 5 7 7 9 1 0 0 0 6

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

вносится 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).

имеется  "V" отсутствует

(нужное 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 о датах связанных с ним исторических событий.

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 местоположения 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 охранного обязательства):

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 № 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, мелноративных 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, мелноративных, 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)

13. требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают

А

консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, при необходимости объекта культурного наследия для современного использования либо осуществление указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) 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 охрannое 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, обязан(ы) 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 охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Для дальнейшего взаимодействия 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

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется 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):

производства и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, вредных и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасады, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паровые образные и иные выделения;

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

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

б) долгие и длительно извещать:

Служба государственной охраны объектов культурного наследия  
Астраханской области

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

об объектах 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

А

поддерживать территорию объекта<sup>6</sup> 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, упомянутые 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 предикции, 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 использованием 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 (перпонаность, 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 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 шлетом) 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 территории, определенную разрешением (открытым шлетом) на проведение археологических полевых работ.

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

определяется 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

(памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования 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 паружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных 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 паружной 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 ОХРАННЫХ ДОКУМЕНТОВ:

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1. План объекта культурного наследия  | на _____ листах  |
| 2. Акт технического состояния памятника истории и культуры (приложение № 1) | на _____ листах. |

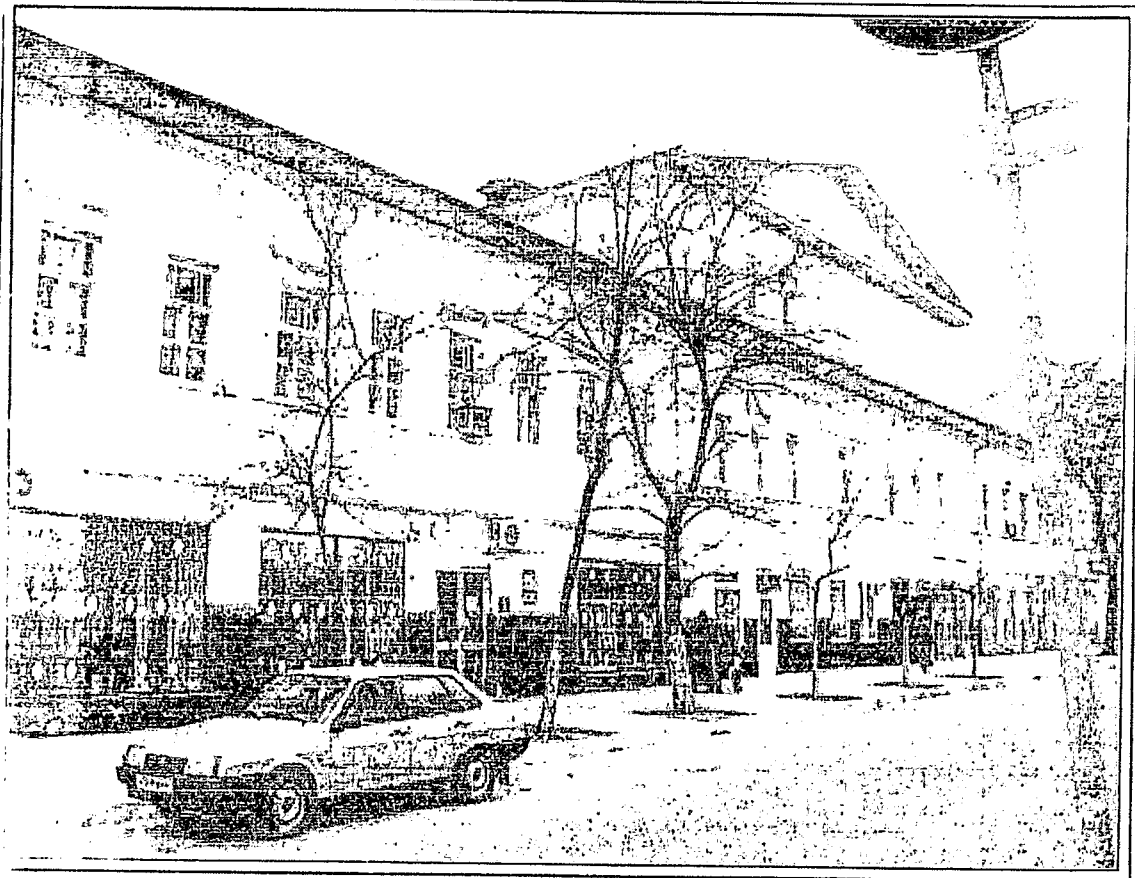
*А*

3 0 1 4 1 0 5 7 7 9 1 0 0 0 6

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 (общий вид) объекта культурного наследия



2 4 . 0 3 . 2 0 1 2 г.

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Перицкое торговое подворье, кон. XVIII в.

II. Наименование объекта культурного наследия по данным проведенных историко-культурных исследований

Перицкое торговое подворье, кон. XVIII в.

А

III. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

80-е годы XVIII в.

IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия (согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственную технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, – описание местоположения)

г. Астрахань, ул. Советская, 10/ ул. Чернышевского, 9/ ул. Володарского, 18

V. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия (согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственную технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, – описание местоположения)

г. Астрахань, ул. Советская, 10/ ул. Чернышевского, 9/ ул. Володарского, 18

VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения

Регионального значения

Местного (муниципального) значения

VII. Вид объекта культурного наследия

Памятник

Ансамбль

Достопримечательное место

VIII. Общественная принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии

Памятник истории

Памятник градостроительства и архитектуры

Памятник искусства

IX. Не используется объект культурного наследия или пользователь

Музеи, школы, библиотеки

Организации торговли

Организации науки и образования

Организации общественного питания

Театры, зоо-религиозные организации

Гостиницы, отели

Органы власти и управления

Офисные помещения

Военные объекты

Жилье

Религиозные организации

Парки, сады

Органы здравоохранения

Некрополи, захоронения

Органы связи и транспорта

Не используется

Прочие общественные организации

Иное

## Примечания

X. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Решение облисполкома № 704 от 14.11.67  
Постановление СМ РСФСР № 624 от 04.12.74**

XI. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Не включён и не отнесён.

XII. Сведения об учёте объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Управление по сохранению культурного наследия и развитию культурного туризма министерства культуры Астраханской области на дату оформления паспорта не располагает сведениями об учёте объекта культурного наследия и земельного участка в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости.

XIII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Управление по сохранению культурного наследия и развитию культурного туризма министерства культуры Астраханской области на дату оформления паспорта сведениями о регистрации прав на объект культурного наследия и земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не располагает.

XIV. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

1. РГВИА (росси́йский госуда́рственный военно-исторический архив), ф. 349, оп. 3, л. 246-4, план 1767 г.; там же, л. 2502, план 1797 г.
2. РГВИА, ф. 349, оп. 3, л. 2557, план 1810 г.
3. РГИА, ф. 835, оп. 1, д. 17; ф. 1488, оп. 1, д. 91, план 1836 г.; ф. 218, оп. 4, д. 421, л. 82, план 1854 г.
4. Штыльба А. «Иллюстрированная Астрахань» - Саратов, 1869 г., РГВИА, ф. ВУА, л. 21539, план 1769 г.
5. РГВИА, ф. 349, оп. 3, л. 2478-1781 г.
6. РГВИА, ф. 349, оп. 3, л. 2491, 1791 г.
7. Архив филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по Астраханской области, инв. д. № 2<sup>64</sup>, ул. Советская, 10, ул. Володарского, 18, ул. Чернышевского, 9.
8. Острова Е.И. Историческая справка «Памятник архитектуры сер. XIX в. бывшее Перелеское подворье в г. Астрахани, ул. Советская, 10» - М.: ин-т «Спецпроектреставрация», 1984 г.
9. ГААО (государственный архив Астраханской области), ф. 94, оп. 1, т. IV, л. 30630, л. 107, 1915 г.
10. Таблица домов и улиц г. Астрахани, до 1884 г. - А., 1884 г.
11. ГААО, ф. 94, оп. 1, т. 8, л. 34507, оценочная ведомость 1886 г., л. 221.
12. ГААО, ф. 94, оп. 1, т. 3, л. 18531, 1899 г., списки дворовым и усадебным местам.

13. ГААО, ф. 94, оп. 1, т. 8, д. 34889, 1902-1903 гг., переоценка 1916 г. «оценочная ведомость».
14. ГААО, ф. 94, оп. 1, т. 6, д. 33200, 1902-1903 гг., переоценка 1918 г. «оценочная ведомость».
15. ГААО, ф. 480, оп. 1, д. 2008, 1859 г.

## XV. Общие сведения об объекте культурного наследия

(краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событий, а также о работах по его сохранению)

Начиная с XVII в. г. Астрахань становится центром торговли с Востоком. В 1625 г. князь С. Прозоровский повелевает построить в Астрахани каменные гостиные дворы для приезжающих иностранных купцов «по обряду азиатскому». А. Олеарий в 1636 г. писал о персах, индусах, бухарцах, татарах, армянах, имеющих в Астрахани свои торговые площади. В 1669 г. Н. Стрюйс отмечал, что главную отрасль торговли в Астрахани составляет шёлк из Персии. В наказе 1672 г. астраханскому воеводе А.Н. Одоевскому предписывалось «сделать для приезда и торгу иноземцам... гостинной особой двор...». На протяжении всего XVIII в. издаются указы о льготах приезжающим в Астрахань иностранным купцам. Джон Белль в 1716 г. писал о том, что в Астрахани «купцы... различных народов имеют... общий караван-сарай или гостинный двор, здесь они живут и продают свои товары». Эти гостиные дворы по генеральным планам XVIII в. проецируются в центре Белого города и именуется индийским и армянским гостинными дворами. Все постройки были каменными. Одной из наиболее крупных торговых колоний была персидская. В 1820-1830-х гг. персидская торговля в Астрахани стала преобладающей. С XVIII по XIX вв. в городе проживали персидские консулы. (8)

1767-1798 гг. – на планах в квартале под лит. L – каменные обывательские строения, а на углу ул. Галейская и ул. Екатерининская – угловое прямоугольное здание. (1, 4, 5)

1797 г. – за домами П. Вартамова и А. Индикова идёт «двор отставного гусара Ф. Иванова» (в последствии М. Керима – ? авт.). (8)

1801 г. – двор Ф. Иванова (в последствии М. Керима – ? авт.). (8)

На плане 1810 г. на отрезке ул. Екатерининская (ныне Советская) от ул. Паробучебугорная до ул. Индейская (ныне Кирова и Володарского) – следующие домовладения:

1) №29 – по ул. Паробучебугорная / ул. Екатерининская / ул. Почтовая (ныне Чернышевского) – вновь обветшавший гостинный двор;

2) №24 – далее по ул. Екатерининская / ул. Почтовая – владение Вартамова;

3) №23 – далее по ул. Екатерининская / ул. Почтовая – владение Индикова с постройкой по ул. Екатерининская;

4) далее по ул. Индейская / ул. Екатерининская / ул. Почтовая – не застроенный участок. (2)

С 1817-1846 гг. на указанном отрезке ул. Екатерининская находились следующие владения.

1) 1817 г. – Д. Григорьева (бывш. «вовсе обветшавший гостинный двор». В 1836-1854 гг. – дом армянина Арзуманова – ? авт.);

2) 1817 г. – П. Вартамова. В 1823-1845 гг. «дом и лавки» принадлежали Петру и Павлу Поповым. 1844-1845 гг. – новый владелец «персиянин Абуталиб мир Багиров (ныне Советская, 8 – авт.);

3) 1817-1823 гг. – Яикова, или Петра Анкова (бывш. Индикова) – «дом гостинный каменный с лавками и выходами». В 1824-1846 гг. принадлежал братьям из армян Хорединовым (1836 г. – дворянину П.С. Хорединову). В 1846 г. – дом Хорединовых обветшал и был переоценён;

4) 1817 г. – «дом каменный в обломке обветшавший умершего персиянина Мамет Керыма (Керима, на плане 1810 г. не застроенный участок – авт.), 3 000 руб.» (бывш. «двор отставного гусара Ф. Иванова» – ? авт.). В 1823 г. – вновь отстроен наследниками «умершего персиянина Мафор Керимова, каменный 3-х этажный с лавками, выходами и жилыми покоем, 30 000 руб.». 1824-1829 гг. – «иранского персиянина Джафара Керимова дом и лавки, 35 000 руб.». В 1829-1846 гг. – дом принадлежал по купчей от 1829 г. татарке Ашир Давыдовой (Даудовой – авт.). 1846 г. – дом А. Даудовой обветшал и был переоценён. (8)

1824-1835 гг. (?) – путешественник А. Павлов в период пребывания в Астрахани оставил описание персидского двора, как места «занимательного собранием торгующих азиатских народов. В этом месте видно сборище почти всего востока... Они (персияне) живут в большом каменном 3-х этажном доме, под которым находится в длину около 50, а в ширину до 80 сажень земли. Это здание, на улицу, в прямолинейном направлении, имеет в нижнем этаже до 30 больших лавок, отдаваемых персиянами в наём... В среднем и верхнем этажах жилые покои для приезжих гостей, а лицом на двор – особые комнаты занимают сами персияне... На обширном их дворе устроены весы, а возле них – складочные для товаров места...». Далее автор пишет: «отойдя от Персидского двора на несколько сажень на левой руке в прямолинейном направлении представится вам индийский двор». Описание интересно тем, что характеризует центральный участок ул. Екатерининская, как основное место торговли восточных купцов. (8)

1836-1854 гг. – на планах, между ул. Паробучебугорная (ныне Кирова) и ул. Рождественская (ныне Коммунистическая), на отрезке ул. Екатерининская, под №29 показаны кварталы с индийскими, армянскими, персидскими гостинными дворами (обывательские строения). Углы ул. Паробучебугорная / ул. Екатерининская / ул. Почтовая – дом армянина Арзуманова, далее – застройка вдоль ул. Екатерининская, переходящая частично и на ул. Индейская. (3)

1840 г. – о гостинном дворе пидусов в Астрахани: «подообен караван-сараям прочих азиатских народов. При входе во двор встретятся вам две лестницы в верхний и нижний этажи. Пидучи по каменной галерее, вы увидите множество дверей в каждую комнату отдельно, где находится всё их хозяйство и товары. Окна на каждой стороне дворика обнесены оградой». (8)

До 1852 г. – А. Усейнов купил дом К. Фёдорова (ныне ул. Советская, 9). (8)

Дома А. Гавыловой и П. Хорелнова «перешли во владение персиянину 2-й гильдии купцу Аджи Мола Али Аккер Аджи Усейнову, которые им сломаны, а вместо них в 1852 г. построен каменный дом, называемый гостинным, 32 000 руб. (оценка 1859 г. – авт.)». (15)

С 1855 по 1863 гг. А. Усейнов на основании Указа губернского правления был временно освобождён от налога («оклад») с возведённой им постройки. Её прототипом стали гостинные дворы Фёдорова (ныне ул. Советская, 9) и Алабова (снесён в конце XIX в., на его месте построено здание бывш. Госучреждений и Реального училища по ул. Советская, 13, 15). (8)

1866 г. – в I участке 3 квартале г. Астрахани «каменный 2-х этажный дом с лавками и службами из персяни 1-й гильдии купца Усейнова». (8)

1868 г. – из очерка о персидской колонии: «...персы квартируют в огромных домах, принадлежащих в Астрахани персидскому купцу Усейнову и армянскому Агабабовскому училищу». А также в индийском гостинном дворе, покинутом индийской колонией, в гостинном доме Багирова, примыкающего к персидскому подворью, где вся центральная часть ул. Московской. (8)

1870 г. – из описания о восточных гостинных дворах в Астрахани: «...Белый город – Средоточие караван-сараяв... большие 2-х этажные здания, построенные четырёхугольником. Средоточие караван-двором, в котором часто ведут двое больших ворот... Нижний этаж этих зданий обыкновенно занят лавками или большими амбарами, в верхних помещается множество небольших квартир, в которых живут частью лица, нанимающие лавки внизу, часть ремесленники разного рода, некоторые же квартиры... летом отдаются в наём приезжающим. Во всех этих квартирах по одному только входу на общую галерею (веранду), которая тянется со стороны двора около всего здания и летом представляет прохладное место...». (8)

1875 г. – описание Персидского подворья из очерка о г. Астрахани:

1) отмечены персидские ряды, находящиеся рядом с Персидским подворьем, расположенные против губернаторского дома (грязные и темноватые чуланчики);

2) караван-сарай осмотрен по приглашению Хаджи Ага Усейнова (Аджи Ага) – сына владельца Персидского подворья. «Это замкнутое, четырёхугольное, в два этажа каменное здание с двором внутри, служит местом складов персидских товаров, гостиницею для приезжих и конторою или, вернее, биржею для местных персидских купцов... высокие пары, служащие местом сиденья, отдыха и конторкою, заняли собою половину комнаты, устланной циновками... и коврами; передняя стена украшается большою аллегорическою картиною, изображающей пророка... Углы комнаты и маленький чуланчик завалены кипами персидских ковров, туфлями, тюками товаров и сумками кашемировых старых шапел». (8)

1877-1879 гг. – в одном из зданий по ул. Екатерининская, принадлежащих Усейнову, временно размещалось Реальное училище. (8)

1880 г. – по окладной книге: «три каменных дома 1-й гильдии купца из персяни Алекпера Усейнова» (видео до 1917 г., по муниципальным спискам домовладений 1927-1928 гг. – это ул. Кирова, 27: «три каменных двухэтажных дома»). (8)

По таблице домов и улиц г. Астрахани 1884 г. во 2 участке 6 околотке по ул. Екатерининская, 16 / ул. Инженерная, 18 / ул. Почтовая, 17 находилось домовладение Усейнова, каменный (ныне Советская, 10 / Володарского, 18 / Чернышевского, 9). Соседнее владение: ул. Екатерининская, 14 / ул. Почтовая, 15 – Багирова, каменный. (10)

1886 г. – ул. Почтовая, 15 / ул. Индейская, 18 / ул. Екатерининская, 16 – Усейнова, из персяни 1-й гильдии купца: каменный 2-х этажный дом выходит на три улицы, с двумя мезонинами, о 146 окнах с 3-х сторон, в коем помещается в нижнем этаже – 2 аптечных заведения, типография Зеленого из 10 растворов; магазин домовладения и 7 растворов и 1 раствор – фруктовая лавка, во втором этаже – 18 квартир, отдающихся с палатками и 30 номеров квартир во 2-ом этаже и мезонине; во дворе – 21 выход, всё отдаётся в наём. (11)

В 1890-е гг. вся собственность А. Усейнова переходит к наследникам – Усейну Али и Аджи Ага Аджи Усейновым. (8)

1899 г. – ул. Индейская, 18 / ул. Екатерининская, 16 / ул. Почтовая, 17 – Усейнова Али Аккер Аджи. (12)

1902-1903 гг. – 2 участок 6 околоток 13 квартал, угол ул. Почтовая / ул. Индейская / ул. Екатерининская – Аджи Усейнов Усейн Али: каменный 2-х этажный дом с подвалами и мезонином. Подвал: курень и квартира, 10 палок, 4 склада, кебавия, караулка. Низ – 2 магазина, лавка, 9 квартир. Верх – 17 квартир, мезонин – 2 квартиры. Доход 12 916 руб. (13)

1914 г. – 2 участок 6 околоток 13 квартал, угол ул. Почтовая / ул. Индейская / ул. Екатерининская – «купец Усейнов Али Аккер Ага» зачёркнуто; написано вновь: «Усейн Али»: каменный 2-х этажный дом на три улицы. Верх – 11 квартир, контора, молельная. Низ на ул. Почтовую – торговля, кухнестережая, 18 палаток, на ул. Екатерининскую – 2 магазина, палатка, торговля. Переведено 5 июня 1914 г. согласно духовному завещанию усопшего Усейнов Али Аккер Ага Астраханской Палатой Уголовного и Гражданского Сула 1 мая 1863 г. (14)

1915 г. – участок в околотоке, ул. Почтовая / ул. Индийская / ул. Екатерининская, хозяин Аджи-Усейнов Усеин-Али: каменный 2-х этажный дом с подвалом и мезонином. Подвал – кухня и квартиры 5 кв.м., 2 склада, кебания, кардука; 1 этаж – 2 магазина, лавка, 9 квартир; 2 этаж и мезонин – квартиры 15 кв.м. 1915 г. разрешена надстройка 2-го этажа на существующее здание. В конце года строительство было окончено (вид и характер работ в архивных документах не раскрывается, вероятно, в здании был проведён капитальный ремонт – авт.) (9)

Усейновы. Фамилия Усейновых появилась в Астрахани уже в нач. XIX в. В городском списке жертвовавших на войну 1812 г. среди имён русских, индийских, армянских и других купцов – имя «персиянина Ага-Усейна». Из всех личных жертвовавших его взнос был самым большим – 3 000 руб. В окладной книге за 1823 г. отмечен дом «персиянина Ага Усейнова Бекова», располагавшийся вблизи Индийского гостининого двора. Этот дом в 1835 г. числился за «таврижским персиянином Мамед Асан Ага Усейновым. Аджи Мола Али Аскер Аджи Усейнов, принявший русское подданство, был купцом 1-й гильдии. Он, несомненно, обладал очень большим состоянием, почти одновременно с возведением Перендского подворья (ныне ул. Советская, 10) он купил гостининый двор Кирилла Фёдорова (ныне ул. Советская, 9) и неподалёку построил в 1859-1890-е гг. большой дом с двумя внутренними дворами (ныне ул. Кирова, 27). Все эти здания имеют периметральную застройку с внутренними дворами и представляют собой синтез архитектуры востока и европейского классицизма. Имя А. Усейнова стоит в списке членов Петровского общества последователей Астраханского края. Причём он был одним из его учредителей. Он был членом совета управляющих делами Перендской мечети, построенной в 1829 г. Аджи Усейнова характеризовали как «весьма развитого, с некоторым европейским образованием...». В 1890-х гг. вся собственность его переходит к его наследникам – Усейну Али и Аджи Ага Аджи Усейновым. (8)

1918 г. – в здании размещался караульный батальон и 12-я часть Красной Армии. Здание значительно пострадало от пожара (8)

Сохранились фотографии начала и середины XX в., изображающие южный и западный дворовые (арка на 2-х этажной галерее), а также южный (ул. Чернышевского) и восточный (ул. Володарского) уличные фасады здания.

По данным технической инвентаризации за 1950-1970 гг. на генплане участка по ул. Советская, 10 / ул. Володарского, 18 / ул. Чернышевского, 9 под лит. А, а – обозначен 2-х этажный на подвале и с двумя мезонинами кирпичный жилой дом, имеющий в плане каре с внутренним замкнутым двором. По дворовым фасадам проходит 2-х этажная галерея. (7)

В настоящее время здание используется под жилье и следующими организациями: «частный магазин «Звусобная», магазин «Альбатрос», ТОО «Виктория-ПД», парикмахерская.

#### XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

Решение органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия – не имеется.

#### XVII. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

(особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

Предметами охраны являются: 1) габариты здания; 2) композиция и архитектурный декор фасадов; 3) дополнительные элементы декоративного оформления фасадов; 4) кованые металлические решетки; 5) монументальные розетки; 6) монументальные и карнизные тяги; 7) сводчатые перекрытия; 8) деревянные двухстворчатые двери на металлических кованых петлях, обшитые ромбической казеночной доской с запорной дверной фурнитурой.

#### XVIII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

Управление по сохранению культурного наследия и развитию культурного туризма министерства культуры Астраханской области на дату оформления паспорта не располагает сведениями о наименовании, дате и номере решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

#### **XIX. Описание границ территории объекта культурного наследия**

Управление по сохранению культурного наследия и развитию культурного туризма министерства культуры Астраханской области на дату оформления паспорта не располагает сведениями об описании границ территории объекта культурного наследия.

#### **XX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия**

Управление по сохранению культурного наследия и развитию культурного туризма министерства культуры Астраханской области на дату оформления паспорта не располагает сведениями о графическом отображении границ территории объекта культурного наследия.

#### **XXI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия**

Управление по сохранению культурного наследия и развитию культурного туризма министерства культуры Астраханской области на дату оформления паспорта не располагает сведениями о дате и номере решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия.

#### **XXII. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия**

Управление по сохранению культурного наследия и развитию культурного туризма министерства культуры Астраханской области на дату оформления паспорта не располагает сведениями об утверждении правового режима земельного участка в границах территории объекта культурного наследия.

#### **XXIII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон**

Управление по сохранению культурного наследия и развитию культурного туризма министерства культуры Астраханской области на дату оформления паспорта не располагает сведениями об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

#### **XXIV. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности**

Управление по сохранению культурного наследия и развитию культурного туризма министерства культуры Астраханской области на дату оформления паспорта не располагает данными о размещении сведений органами местного самоуправления в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

#### **XXV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре**

Управление по сохранению культурного наследия и развитию культурного туризма министерства культуры Астраханской области на дату оформления паспорта не располагает сведениями об охранном обязательстве.

Всего в паспорте листов 4; листов 8

Исполнительный директор  
Управления по сохранению культурного наследия



И.В. Попов

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления по сохранению  
культурного наследия и развитию культурного  
туризма Астраханской области



И.М. Кузнецов

подпись

подпись

инициалы-фамилия

2 5 . 0 6 . 2 0 1 2 г.

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



УТВЕРЖДАЮ

Руководитель службы государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Астраханской области

А.А. Агеев

20 1.

**АКТ**  
**технического состояния памятника**  
**истории и культуры**  
(приложение № 1 к охранному обязательству)

Я, нижеподписавшийся, представитель службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области Заместитель руководителя службы начальник отдела учета объектов культурного наследия Цонов П.В., составил настоящий акт о том, что мною был произведен технический (визуальный) осмотр помещений лит. «А» объекта культурного наследия федерального значения «*Торговое подворье, кон. XVIII в. по ул. Советская,10 (Иерсидское торговое подворье, кон. XVIII в.)*» по ул. Советская,10/ ул. Чернышевского,9/ ул. Володарского,18 г. Астрахани, находящихся в частной и муниципальной собственности нежилые помещения и квартиры.

(наименование по пользователю памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

**I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА**

**1. Общее состояние памятника: литер «А»**

Здание кирпичное, двухэтажное с мезонином на южном и северных фасадах, в плане имеет форму «карэ». Построено в XVIII в. с применением классических форм.

(В пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры (в том числе справка о статусе и истории его сооружения)

## 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 оштукатурен, окрашен, на дворовом фасаде обрушение штукатурного слоя, окрасочный слой сохранился частично. Отмосткой служит с улицы покрытие из тротуарной плитки, двора - асфальтовое покрытие.

г) стены: по ул. Советская - кирпичные, оштукатурены, окрашены. Дворовой фасад оштукатурен, окрашен, имеются: трещины, частичное обрушение штукатурного слоя, шелушение окрасочного слоя.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): скатная, с шиферным покрытием. Организованный водосток имеется только на главных фасадах.

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): Общие архитектурно-конструктивные элементы фасадов: Стены - имеется профилированный междуэтажный карниз, подоконный карниз - полочка. Гладкий фриз, обрамлённый тонко профилированными тягами и венчающий деревянный карниз значительного выноса. Оконные проёмы 1-го этажа прямоугольные с плоской перемычкой (на северном фасаде растёсаны) с крупным верхним замковым камнем. Оконные проёмы 2-го этажа прямоугольные с плоской перемычкой. Стены имеется профилированный сапдрик на небольших декоративных кронштейнах с серьгами. Крыша - двухскатная с шиферным покрытием. Северный фасад: незначительная раскреповка выделена крайними глухими окнами. Оконные проёмы 2-го этажа - центральное окно, трёхчастное с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой, оформлено профилированным сапдриком на небольших декоративных кронштейнах с серьгами. Мезонин: стены - имеется подоконный карниз - полочка. Венчающий деревянный карниз значительного выноса. Оконные проёмы прямоугольные с плоской перемычкой лишены обрамлений. Центральная часть - оконный проем трёхчастный с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой, лишено обрамлений. Фронтон украшен наклонными деревянными карнизами. Тимпан обшит досками «в ёлочку». Крыша - двухскатная со слуховыми окнами, с шиферным покрытием. Восточный и южный фасад: цоколь имеет небольшие лежащие окна. Цокольный этаж: дверные и оконные проёмы прямоугольные с плоской перемычкой лишены обрамления. Оконные проёмы 1-го этажа прямоугольные с плоской перемычкой, над оконными проёмами простой замковый камень. Южный фасад: цокольный этаж включает в себя трёхцентровая пониженная проездная арка с возвышенной полушаркульной нишей, в центре которой небольшое

прямоугольное окно 1-го этажа. Ворота - металлические решётчатые, двухстворчатые. Мезонин стены: венчающий деревянный карниз значительного выноса. Оконные проемы прямоугольные с плоской перемычкой лишены обрамлений. Центральная часть: оконный проем трёхчастный с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой, лишено обрамлений. Фронтон имеет наклонные деревянные карнизы обшитые металлом и окрашены. Тимпан обшит металлом и окрашен. Небольшое полукруглое слуховое окно, оформленное узким архивольтом и подоконным карнизиком, над слуховым окном имеется крупная ромбовидная деталь. Дворовые фасады: двухъярусная галерея, широкие сегментные арки. Парапеты 2-го яруса кирпичные глухие, украшены лежащими прямоугольными пилястрами

### 3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания-памятника: лит. «А»

а) общее состояние: удовлетворительное, в некоторых помещениях подвала и помещениях квартир требуется проведение ремонтных работ

б) перекрытия (плоские, сводчатые): местами сводчатые, местами плоские, оштукатурены, окрашены, местами обшиты пластиковыми панелями, местами подбиты листами гипсокартона и окрашены, местами оклеены потолочной плиткой, местами побелены, в некоторых помещениях имеются трещины, отслоения окрасочного слоя, следы протечек, желтые пятна, отслоения окрасочного и местами штукатурного слоев, в некоторых нежилых помещениях своды имеют декоративную отделку - природным камнем

в) полы: в нежилых помещениях подвала - бетонные, покрыты керамической плиткой, в жилых помещениях 1-го этажа местами бетонные покрыты керамической плиткой. Местами «брекчая», местами дощатый настил покрыт линолеумом. В помещениях квартир полы дощатый настил окрашен масляной краской, имеются отслоения окрасочного слоя, местами окрасочный слой истерт, местами полы покрыты ДВП и окрашены, местами покрыты линолеумом, местами покрыты керамической плиткой, в некоторых квартирах полы паркетные (поводел). В некоторых квартирах сохранился первоначальный дубовый наборный паркет – требуется ремонт

г) стены, их состояние, связи: кирпичные и легкие перегородки, в некоторых помещениях оштукатурены и окрашены, местами не оштукатурены и не окрашены, кирпич обработан специальным составом, в помещениях квартир стены оштукатурены, окрашены, местами оклеены обоями, местами обшиты листами гипсокартона и окрашены, местами оклеены обоями, местами обшиты пластиковыми панелями, местами облицованы керамической плиткой, в некоторых помещениях имеются трещины, отслоения окрасочного и местами штукатурного слоев, в некоторых помещениях подвала до драпки, в некоторых помещениях подвала стены декорированы природным камнем

д) столбы, колонны: не имеется

Я

ст. двери и окна: оконные проемы с плоской перемычкой широкие витражные на 1-ом этаже, оконные рамы и подоконники местами алюминиевые, местами выполнены из ПВХ. Двери входные местами выполнены из ПВХ, местами деревянные, местами металлические. Оконные проемы в квартирах с плоской перемычкой, оконные рамы и подоконники местами выполнены из ПВХ, местами деревянные, окрашены. Межкомнатные двери деревянные одно и двухстворчатые, со стекольным заполнением и без него, окрашены. Местами покрыты лаком. Местами сохранились первоначальные двери с фигурными филёнками. Входные деревянные обшиты рейками, металлическими. Деревянные, окрашены, деревянные обшиты винилискожей

ж) лестницы: ведущие в пом. подвала: ступени бетонные облицованы керамической плиткой и с подступёнкой, ограждение деревянное простое, местами лестницы, ведущие в помещение подвала из кирпича без отделки, местами бетонные облицованные керамической плиткой. Ведущие на 1-ый этаж ступени бетонные, имеются сколы, трещины, ограждение деревянное простое. Ведущие на 2-ой этаж ступени бетонные, ограждение деревянное простое, местами точеные балясины. Ведущие на мезонин ступени бетонные, ограждение из металлических арматур

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: в некоторых помещениях квартир сохранились профилированные потолочные и карнизные тяги и потолочные розетки с лепниной растительного и геометрического орнамента

4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

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

6. Сады, парк, двор, ворота и ограда: замкнутый двор общего пользования, въезд в арку с ул. Чернышевского, арка закрыта металлическими решетчатыми воротами

7. Инженерное оборудование: отопление, электроосвещение, водоснабжение, канализация, газоснабжение

## 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	2018-2020гг.	
2.	Разработка ПИД на ремонтно-реставрационные работы по фасадам и помещениям	2018-2020гг.	
№ п.п.	Наименование ремонтно-восстановительных работ	Сроки выполнения	Примечание

2018-2022гг.

1. Ремонт помещений и фасадов на основании разработанной и согласованной с госорганом ППД

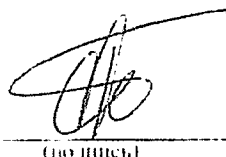
\*

**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.

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. поэтажные планы  | на 4 листах  |
| 2. Генплан участка  | на 1 листе   |
| 3. Опись архитектурно-художественных элементов фасадов и интерьеров | на 2 листах  |
| 5. Фотографии   | на 10 листах |

Представитель Госоргана



\_\_\_\_\_

П.В. Попов

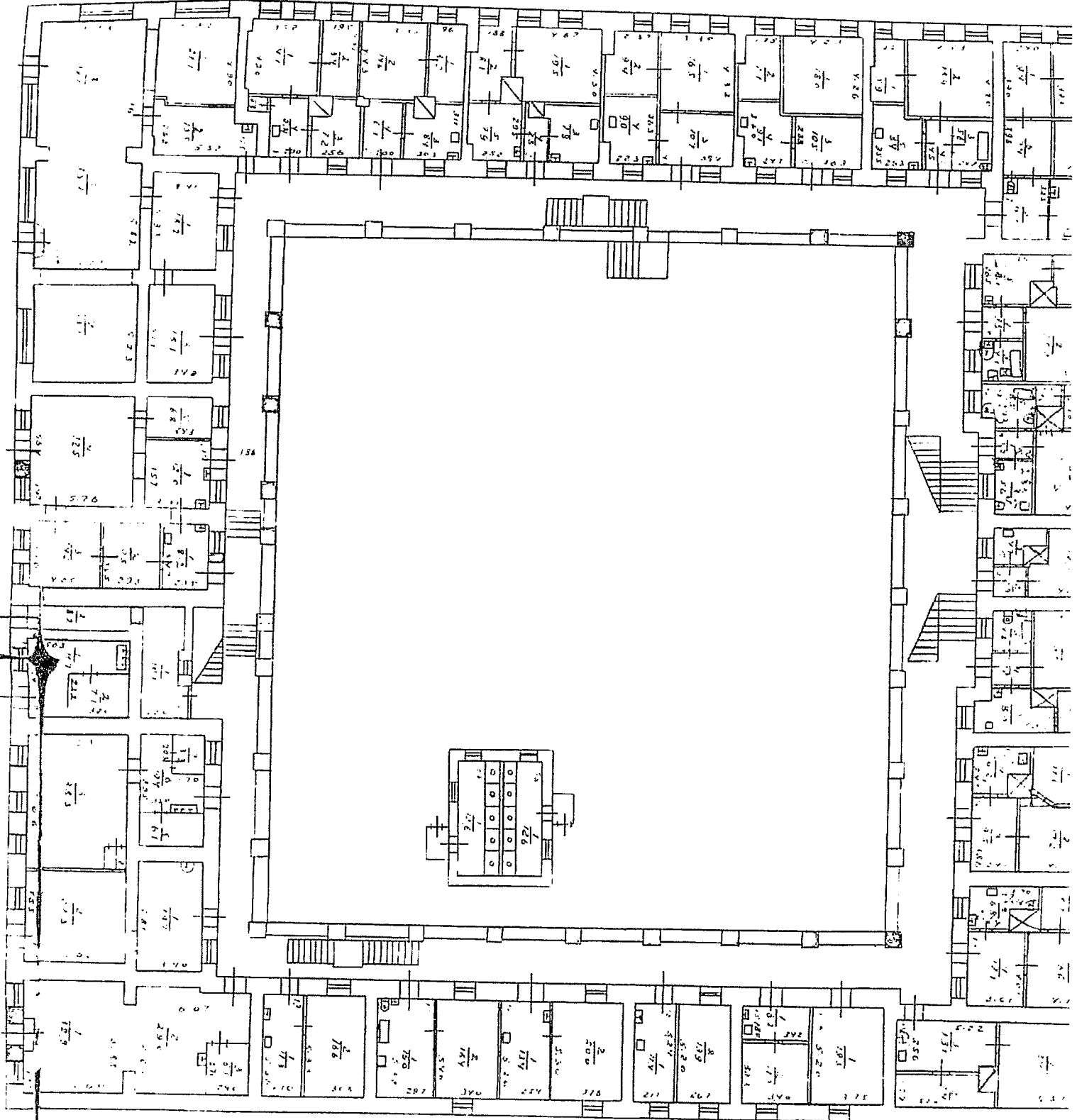






16) С. С. Губенский  
Высшая школа  
Херсонская область

10/18/92  
Феррохит



1/1/92 20  
20/11/92 20

Левин  
Левин

Л





ПРИЛОЖЕНИЕ  
к акту технического  
состояния

ОПИСЬ  
архитектурно-художественных элементов фасадов и  
интерьеров объекта культурного наследия  
«Переднее подворье, кон. XVIII в.»  
г. Астрахань, ул. Советская, 10

№№ п/п	Наименование помещения	Наименование, описание, сохранность элементов памятника	Примечание
<b>Лит. А</b>			
<b>ИНТЕРЬЕР</b>			
1.	Потолок (подвал)	Цилиндрические своды – удов.	
2.	Потолок (помещения 1-го этажа)	Своды – удовл.	В некоторых квартирах
3.	Потолок (помещения 1-го, 2-го этажа и мезонина)	Профилированные потолочные и карнизные тяги – удов.	В некоторых квартирах
4.	«-«-«-«-	Потолочные розетки с лепниной раститель- ного и геометрического орнамента – удовл.	В некоторых квартирах
5.	Окна	Верхняя деревянная филенчатая обкладка – удовл.	В некоторых квартирах
6.	«-«-«-«-	Деревянные филенчатые складные ставни – удовл.	«-«-«-«-
7.	«-«-«-«-	Деревянные профилированные наличники – удовл.	«-«-«-«-
8.	Двери	Деревянные одно и двухстворчатые с фигур- ными филенками – удовл.	«-«-«-«-
9.	Полы	Первоначальный дубовый наборный паркет – удовл.	«-«-«-«-
10.	Окна, выходящие на галле- рей	Металлические кованые ажурные решетки с ромбовидным рисунком – удовл.	На некоторых ок- нах
<b>ФАСАДЫ</b>			
11.	Общие архитектурно – конструктивные элементы фасадов Стены	Профилированный междуэтажный карниз удов.	

12.	----- (2-ой этаж)	Подоконный карниз - полочка - удов.	
13.	-----	Гладкий фриз, обрамлённый тонко профилированными тягами - удов.	
14.	-----	Венчающий деревянный карниз значительного выноса - удов.	
15.	Окна (1-ый этаж)	Проёмы прямоугольные с плоской перемычкой (на северном фасаде растёсаны) с крупным верхним замковым камнем - удов.	В угловой северо-восточной части замковые камни утрачены
16.	Окна (2-ой этаж)	Проёмы прямоугольные с плоской перемычкой - удов.	
17.	-----	Профилированный сандрик на небольших декоративных кронштейнах с серьями - удов.	Чередуется через один проём
18.	Крыша	Двухскатная с шиферным покрытием - удов.	
<b>Северный фасад</b>			
19.	Стены	Незначительная раскреповка выделена крайними глухими окнами - удов.	Центральная часть фасада в 9 осей
20.	Окна (2-ой этаж)	Центральное окно, трёхчастное с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой. Оформлено профилированным сандриком на небольших декоративных кронштейнах с серьями - удов.	В центральной 9-тиосной раскреповке
<b>Мезонин</b>			
21.	Стены	Подоконный карниз - полочка - удов.	
22.	-----	Венчающий деревянный карниз значительного выноса - удов.	
23.	Окна	Проёмы прямоугольные с плоской перемычкой лишены обрамлений - удов.	
24.	----- (центральная часть)	Центральное, трёхчастное с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой, лишено обрамлений - удов.	
25.	Фронтон	Наклонные деревянные карнизы - удов.	
26.	-----	Тимпан обшит досками «в ёлочку» - удов.	

27.	Крыша	Двухскатная со слуховыми окнами, с шиферным покрытием – удов.	
	Восточный и южный фасад		
28.	Цоколь	Небольшие лежащие окна – удов.	Северная часть восточного фасада
29.	Цокольный этаж	Дверные и оконные проёмы прямоугольные с плоской перемычкой – удов.	Южная часть восточного фасада и южный фасад
30.	Окна (1-го этажа)	Проёмы прямоугольные с плоской перемычкой с простым замковым камнем – удов.	
	Южный фасад		
31.	Цокольный этаж	Трёхцентровая пониженная проезжая арка с возвышенной полуциркульной пишей, в центре которой небольшое прямоугольное окно 1-го этажа – удов.	Центральная часть фасада
32.	«-«-«-»	Металлическое решётчатое, двухстворчатое заполнение ворот – удов.	Современного назначения
33.	Окна (2-го этажа)	Центральное окно, трёхчастное с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой. Оформлено профилированным сандриком на небольших декоративных кронштейнах с серьгами – удов.	Центральная часть фасада
	<b>Мезонин</b>		
34.	Стены	Кирпичные, оштукатурены и окрашены – удов.	
35.	«-«-«-»	Подоконный карниз – полочка – удов.	
36.	«-«-«-»	Венчающий деревянный карниз значительного выноса – удов.	
37.	Окна	Проёмы прямоугольные с плоской перемычкой лишены обрамлений – удов.	
38.	«-«-«-» Центральная часть	Центральное окно трёхчастное с центральным прямоугольным и очень узкими фланкирующими проёмами с плоской перемычкой, лишено обрамлений – удов.	
39.	Фронтон	Наклонные деревянные карнизы оббиты металлом и окрашены – удов.	
40.	Гимназ	Обшит металлом и окрашен – удов.	

41.		Небольшое полуциркулярное слуховое окно, оформленное узким архивольтом и подоконным карнизиком - удов.	
42.		Крупная ромбовидная деталь над слуховым окном - удов.	
43.	Крыша	Двухскатная с шиферным покрытием - удов.	
Дворовые фасады			
40.	Двухъярусная галерея	Широкие сегментные арки - удов.	Вдоль стен всех четырёх фасадов
41.		Парапеты 2-го яруса кирпичные глухие, украшены лежащими прямоугольными пишами - удов.	

**Предметы охраны:** 1) габариты строения; 2) объёмно-планировочное решение; 3) композиция и архитектурный декор фасадов; 4) дополнительные элементы декоративного оформления фасадов (-); 5) металлопластика (обшивка тимпанов, металлические кованые ажурные решетки с ромбовидным рисунком на окнах 2-го этажа); 6) интерьер (архитектурно-конструктивные элементы); 7) интерьер (архитектурно-художественные элементы сохранились в некоторых комнатах - профилированные потолочные и карнизные глян, потолочные розетки, полы - паркетные, филенчатые двери, деревянная обкладка окон, ставни, наличники)

Опись составил сотрудник ГАУ АО «ИИУ «Наследие», зав. Сектором подготовки охранно-договорной документации Чагина И.В.

подпись



Фасад по ул. Советский. 10, фото Чагиной И.В., 2016г.

A