



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2025

№ 60-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Астраханской области от 30.12.2005 № 94/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Астраханской области», проектом зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12 (далее – объект культурного наследия), в составе охранной зоны объекта культурного наследия в соответствии с описанием границ, каталогом координат и графическим изображением согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Утвердить прилагаемый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия, возмещает служба государственной охраны объектов

культурного наследия Астраханской области в полном объеме в срок, установленный статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области:

- не позднее пяти рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области;

- не позднее пяти рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его копию в администрацию муниципального образования «Городской округ город Астрахань»;

- разместить информацию об установленных границах охранной зоны объекта культурного наследия, утвержденном режиме использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

5. Распоряжение подлежит официальному опубликованию.

Вице-губернатор – председатель
Правительства Астраханской области



Д.А. Афанасьев

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12 (далее – объект культурного наследия), – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются следующим образом:

- северо-западная граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит посередине земельного участка с кадастровым номером 30:12:010141:145, продолжая линию северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:010141:13 в границах земельного участка объекта культурного наследия;

- северо-восточная граница охранной зоны объекта культурного наследия примыкает к юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010141:35;

- юго-восточная граница охранной зоны объекта культурного наследия определяется застройкой четной стороны ул. Ан. Сергеева в границах земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010141:142, 30:12:010141:5, 30:12:010141:145, а также неразмежеванными земельными участками между ними;

- юго-западная граница охранной зоны объекта культурного наследия определяется юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 30:12:010141:145 и примыкает к северо-восточной границе объекта культурного наследия.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12. Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения об объекте культурного наследия

№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик объекта культурного наследия
1	Местоположение объекта культурного наследия	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12
2	Площадь объекта культурного наследия +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	759 кв. м \pm 6 кв. м
3	Иные характеристики объекта культурного наследия	Установление зоны охраны объекта культурного наследия, особого режима использования объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия. Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

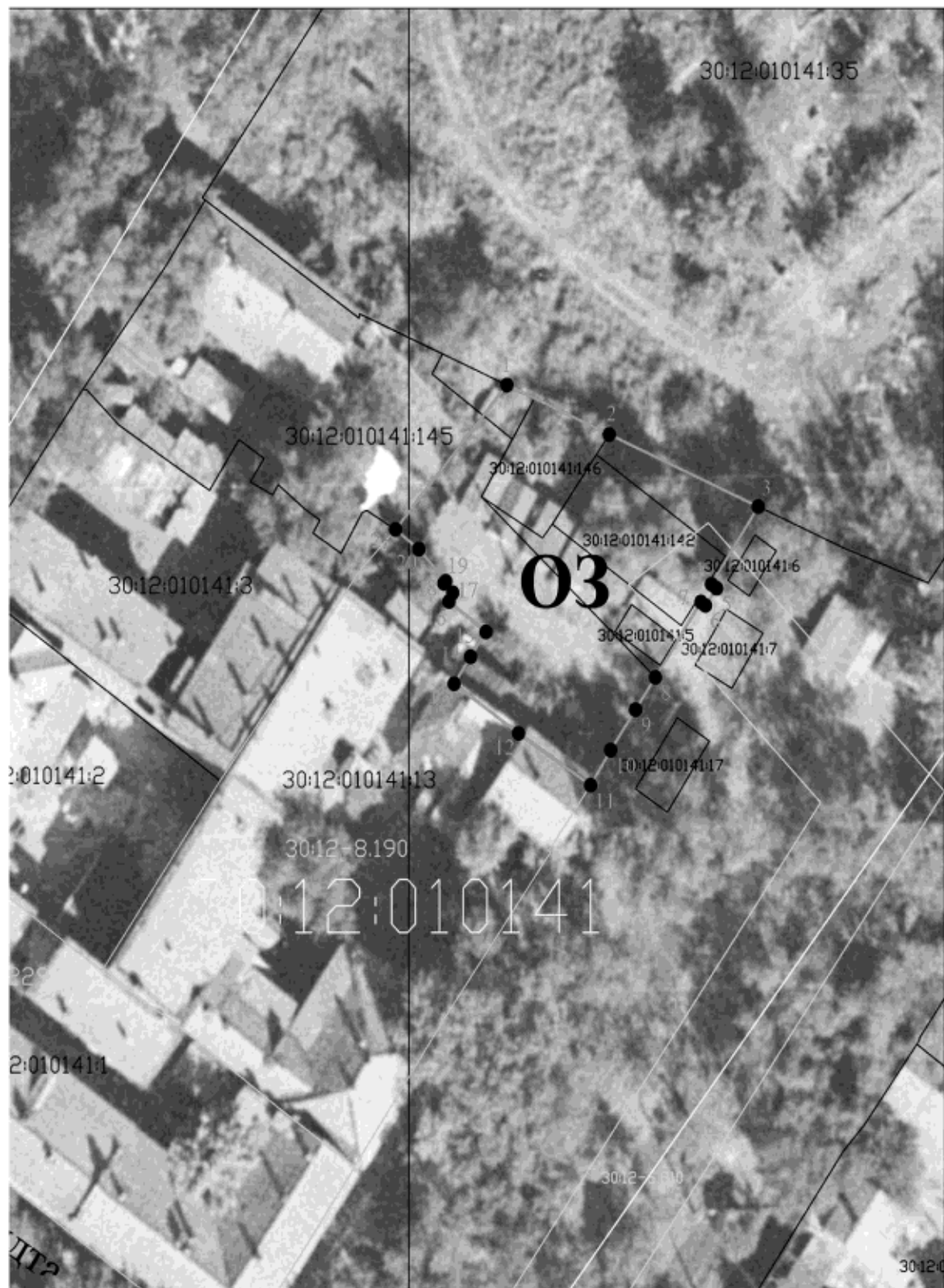
Раздел 2.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-30, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта культурного наследия					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	420787,11	2221010,26	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
2	420782,46	2221020,95	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
3	420775,69	2221036,52	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
4	420768,39	2221031,64	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
5	420768,01	2221032,17	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
6	420766,39	2221031,01	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
7	420766,73	2221030,53	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
8	420759,64	2221025,78	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
9	420756,59	2221023,70	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
10	420752,80	2221021,11	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
11	420749,50	2221019,00	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
12	420754,37	2221011,48	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
13	420759,03	2221004,73	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует

1	2	3	4	5	6
14	420761,57	2221006,45	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
15	420763,91	2221008,07	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
16	420766,76	2221004,20	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
17	420767,59	2221004,59	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
18	420768,47	2221003,65	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
19	420768,68	2221003,87	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
20	420771,69	2221001,04	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
21	420773,53	2220998,60	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
1	420787,11	2221010,26	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта культурного наследия					
-	-	-	-	-	-

Раздел 3.
Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:5000



УТВЕРЖДЕН

распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 60-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12 (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и согласованного со службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области в установленном порядке;
- сохранение исторически сложившейся красной линии застройки ул. Ан. Сергеева;
- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе компенсационное строительство объектов капитального строительства взамен утраченных объектов историко-градостроительной среды);
- ремонт и реконструкция существующих объектов градостроительной среды с учетом следующих требований и ограничений:
 - предельная разрешенная высота – 8,5 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;
 - силуэт – нейтральный;
 - форма крыш – скатная;
 - для строений технического и хозяйственного назначения допускается

плоская крыша;

строительные отделочные материалы – натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка, в том числе с покраской, и др.) или имитирующие их;

цветовое решение фасадов и кровель нейтрального характера;

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- благоустройство территории:

размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), лестниц, ограждений, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камня, дерева, литого и кованого металла);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

рекламные конструкции, вывески, информационные указатели, надписи и обозначения, памятные знаки (площадью информационного поля не более 1,2 кв. м);

строительная сетка с изображением объекта ремонта, реставрации, реконструкции;

элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия;

- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

- осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия, защита его от динамических воздействий;

запрещается:

- проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию

историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- при реконструкции объектов капитального строительства:

изменение высотных параметров, за исключением случаев, установленных режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12;

применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов:

- крыш мансардного типа (с переломом);

- ярких и блестящих кровельных материалов;

- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинга, пластика и др.);

- остекленных поверхностей площадью более 30% от площади фасада;

- фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

- размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, установленных режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12;

- строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

- организация автопарковок и автостоянок;

- применение при устройстве ограждений глухих (бетонных, металлических) ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений;

- использование пиротехнических устройств, фейерверков;

- применение технологий строительных и иных работ, оказывающих динамическое воздействие на грунты;

- проведение земляных, хозяйственных и иных работ, создающих вибрационные нагрузки, в том числе при проведении капитального ремонта и реконструкции существующих строений;

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима его территории.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с

учетом режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бажанова С. (Платонова К.И.), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 12.

