



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2025

№ 61-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13, 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 «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13 (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 «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адре-

су: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13.

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 «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13, 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 «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13 (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 определяется северо-западной границей земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010141:2, 30:12:010141:3, 30:12:010141:145;

- северо-восточная граница охранной зоны объекта культурного наследия определяется юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 30:12:010141:35;

- юго-восточная граница охранной зоны объекта культурного наследия определяется юго-восточной границей земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010141:2, 30:12:010141:3 и примыкает к северо-западной границе объекта культурного наследия;

- юго-западная граница охранной зоны объекта культурного наследия определяется юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 30:12:010141:2 и примыкает к северо-восточной границе объекта культурного наследия.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13. 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	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13
2	Площадь объекта культурного наследия +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2 222 кв. м $\pm$ 9 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					
Обо- значе- ние ха- рактер- ных то- чек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая по- грешность положения характер- ной точки (М), м	Описание обо- значения точ- ки на местно- сти (при нали- чии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	420804,49	2220978,70	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
2	420793,39	2220994,78	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
3	420793,81	2220994,85	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
4	420790,04	2221003,52	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
5	420787,11	2221010,26	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
6	420773,53	2220998,60	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
7	420769,42	2220994,65	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
8	420767,15	2220993,06	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
9	420749,92	2220980,28	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
10	420732,03	2220967,92	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
11	420734,94	2220963,80	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
12	420737,24	2220960,58	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
13	420751,16	2220941,13	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует
14	420768,85	2220953,60	Аналитиче- ский метод	0,10	Закрепление отсутствует

1	2	3	4	5	6
15	420778,97	2220960,45	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
16	420786,70	2220965,93	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
17	420795,76	2220972,70	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
18	420798,32	2220974,61	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
1	420804,49	2220978,70	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
<b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта культурного наследия</b>					
-	-	-	-	-	-

### Раздел 3.

### Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:5000



## УТВЕРЖДЕН

распоряжением  
Правительства  
Астраханской области  
от 28.02.2025 № 61-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13 (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 с региональным государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке;
- сохранение исторически сложившейся красной линии ул. Кремлевской;
- 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 – 10 м от средней существующей отметки земли до конька скатной крыши;



- силуэт – нейтральный;
- форма крыш – скатная (двускатная, вальмовая);
- 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 «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13;

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 (сайдинг, пластик 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 «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13;

- 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 «Дом доходный Медведева Я.И. (с 1899 г. – Николаева С.Л.), последняя треть XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 14, ул. Лейтенанта Шмидта, 3, ул. Кремлевская, 13.

