



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2025

№ 62-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»), 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 жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»), и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б») (далее – объект культурного наследия), в составе:

- охранной зоны объекта культурного наследия в соответствии с описанием границ, каталогом координат и графическим изображением согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия в соответствии с описанием границ, каталогом координат и графическим изображением согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить прилагаемые:

- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»);

- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»).

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 зоны охраны объекта культурного наследия, утвержденных режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия 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 жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»)

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б») (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: от точки 1 через точки 2, 3 до точки 4 по северной границе квартала с кадастровым номером 30:12:010327, от точки 4 до точки 5 в южном направлении, от точки 5 до точки 6 в западном направлении, от точки 6 через точку 7 до точки 8 в западном направлении по границе территории объекта культурного наследия; от точки 8 до точки 9 на юг вдоль границы территории объекта культурного наследия, от точки 9 до точки 10 в западном направлении до западной границы квартала с кадастровым номером 30:12:010327, от точки 10 до точки 1 по западной границе квартала с кадастровым номером 30:12:10327.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»). 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. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»)
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	946,9 кв. м \pm 3,08 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 зон 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 (M1), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	420456,26	2221808,94	Аналитический метод	0,10	-
2	420459,06	2221848,99	Аналитический метод	0,10	-
3	420462,02	2221891,23	Аналитический метод	0,10	-
4	420462,35	2221895,86	Аналитический метод	0,10	-
5	420454,50	2221896,34	Аналитический метод	0,10	-
6	420450,81	2221838,31	Аналитический метод	0,10	-
7	420449,71	2221832,11	Аналитический метод	0,10	-
8	420448,90	2221819,02	Аналитический метод	0,10	-
9	420422,43	2221820,90	Аналитический метод	0,10	-
10	420421,73	2221810,48	Аналитический метод	0,10	-
1	420456,26	2221808,94	Аналитический метод	0,10	-

Раздел 3.
Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:5000

Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б») (далее – объект культурного наследия), – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, вводящий ограничения на возведение новых объектов капитального и некапитального строительства, объектов реконструкции и хозяйственную деятельность в границах указанной зоны, обеспечивается сохранность основных принципов формирования историко-градостроительной среды в непосредственной близости к объекту культурного наследия.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливаются: от точки 1 до точки 2 в восточном направлении вдоль ул. Бабушкина, от точки 2 через точку 3 до точки 4 в южном направлении, от точки 4 до точки 5 в западном направлении, от точки 5 до точки 6 в южном направлении, от точки 6 до точки 7 в западном направлении до границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»)), от точки 7 до точки 8 на запад в северо-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»)), от точки 8 через точки 9–12 до точки 13 в западном направлении до границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»)), от точки 13 до точки 14 на север по границе территории объекта культурного наследия, от точки 14 до точки 15 в западном направлении по границе территории объекта культурного наследия, от точки 15 через точки 16–19 до точки 1 в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»). Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»)
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	1 823,4 кв. м \pm 4,27 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 зон охраны объекта культурного наследия. Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 (M1), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	420450,81	2221838,31	Аналитический метод	0,10	-
2	420454,50	2221896,34	Аналитический метод	0,10	-
3	420445,93	2221897,14	Аналитический метод	0,10	-
4	420427,57	2221899,43	Аналитический метод	0,10	-
5	420427,60	2221898,53	Аналитический метод	0,10	-
6	420421,15	2221899,22	Аналитический метод	0,10	-
7	420417,81	2221866,12	Аналитический метод	0,10	-
8	420426,09	2221863,80	Аналитический метод	0,10	-
9	420425,77	2221860,78	Аналитический метод	0,10	-
10	420424,60	2221850,66	Аналитический метод	0,10	-
11	420423,35	2221842,89	Аналитический метод	0,10	-
12	420422,85	2221842,90	Аналитический метод	0,10	-
13	420422,77	2221842,18	Аналитический метод	0,10	-
14	420423,67	2221842,08	Аналитический метод	0,10	-
15	420423,57	2221840,29	Аналитический метод	0,10	-

1	2	3	4	5	6
16	420426,56	2221840,01	Аналитический метод	0,10	-
17	420431,96	2221839,62	Аналитический метод	0,10	-
18	420435,27	2221839,69	Аналитический метод	0,10	-
19	420439,39	2221838,94	Аналитический метод	0,10	-
1	420450,81	2221838,31	Аналитический метод	0,10	-

Раздел 3.
Схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия



Масштаб 1:5000

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б») (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды по результатам историко-культурных исследований;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- сохранение исторически сложившихся границ кварталов;
- применение в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных, натуральных материалов или отделочных материалов, имитирующих натуральные материалы, с использованием исторической колористической гаммы;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камня, гранита, гравийной смеси) или материалов, имитирующих натуральные материалы;
- сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль улиц исторических аллеиных посадок ценных пород деревьев;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- сохранение существующего уровня покрытия тротуаров;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющего историческую и культурную ценность;
- установка по передней границе земельных участков, совпадающих с линией застройки, прозрачных ограждений высотой не более 1,8 м;
- установка отдельно стоящих остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

- размещение на зданиях и сооружениях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м и вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков;

- устройство на фасадах зданий вертикальных кронштейнов шириной от основной плоскости стены не более 0,6 м;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

запрещается:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объект культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов историко-градостроительной среды, иных строений и сооружений, за исключением разборки аварийных строений, при невозможности устранения аварийности (снос строений возможен при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для исторических поселений);

- изменение местоположения, площади застройки и высоты индивидуальных жилых домов при их реконструкции без наличия положительного заключения службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для исторических поселений;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений с чрезмерно активным силуэтом и в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровлях.



УТВЕРЖДЕН
распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 62-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б») (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических нагрузок;
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, не нарушающая зоны видимости объекта культурного наследия;
- сохранение существующих отметок рельефа;
- предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 22 м от уровня земли до венчающего карниза;
- цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтральное;
- использование в отделке фасадов отделочных материалов (натурального камня, кирпича, дерева, штукатурки с окраской);
- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объекта культурного наследия, а также зданий и сооружений, формирующих историко-градостроительную среду от динамических нагрузок;
- разборка объектов, не имеющих историко-культурной ценности, с последующей регенерацией историко-градостроительной среды в параметрах, предусмотренных 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Комаровой (Чернова), 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу:

Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 2, ул. Шаумяна, 31, ул. М. Джалиля, 3 (Лит. «Б»);

- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объекта культурного наследия;

- размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города, на территориях общественных пространств;

- размещение временных построек, киосков;

- ремонт/реконструкция автомобильных дорог общего пользования и внутриквартальных проездов;

- прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

- ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;

- устройство сквозных ограждений высотой не более 1,8 м;

- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;

- благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

- установка элементов благоустройства территории (скамей, урн, цветочниц, мемориальных сооружений, скульптур, фонтанов);

- установка рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб, пиляров;

запрещается:

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды;

- установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- размещение рекламных конструкций большого формата (билбордов, пиляров);

- организация необорудованных мест для сбора мусора.

