



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2025

№ 80-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10, 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 городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10 (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 городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10.

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, утвержденном режиме использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

5. Распоряжение подлежит официальному опубликованию.

Вице-губернатор – председатель
Правительства Астраханской области



Д.А. Афанасьев

Приложение
к распоряжению
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 80-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10 (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 установлены следующим образом:

1–6 – от точки 1, расположенной на северо-западном углу границы территории объекта культурного наследия, через точки 2–5, расположенные на западной границе территории объекта культурного наследия, до точки 6, расположенной на юго-западном углу границы территории объекта культурного наследия;

6–7 – от точки 6 до точки 7, расположенной на восточной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010026:268;

7–8 – от точки 7 до точки 8, расположенной на пересечении направления от точки 7 до юго-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 30:12:010026:10 с направлением северной границы территории объекта культурного наследия;

8–1 – от точки 7 через точку 9, расположенную на северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 30:12:010028:3, до точки 1.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10. Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия.

Раздел 1.

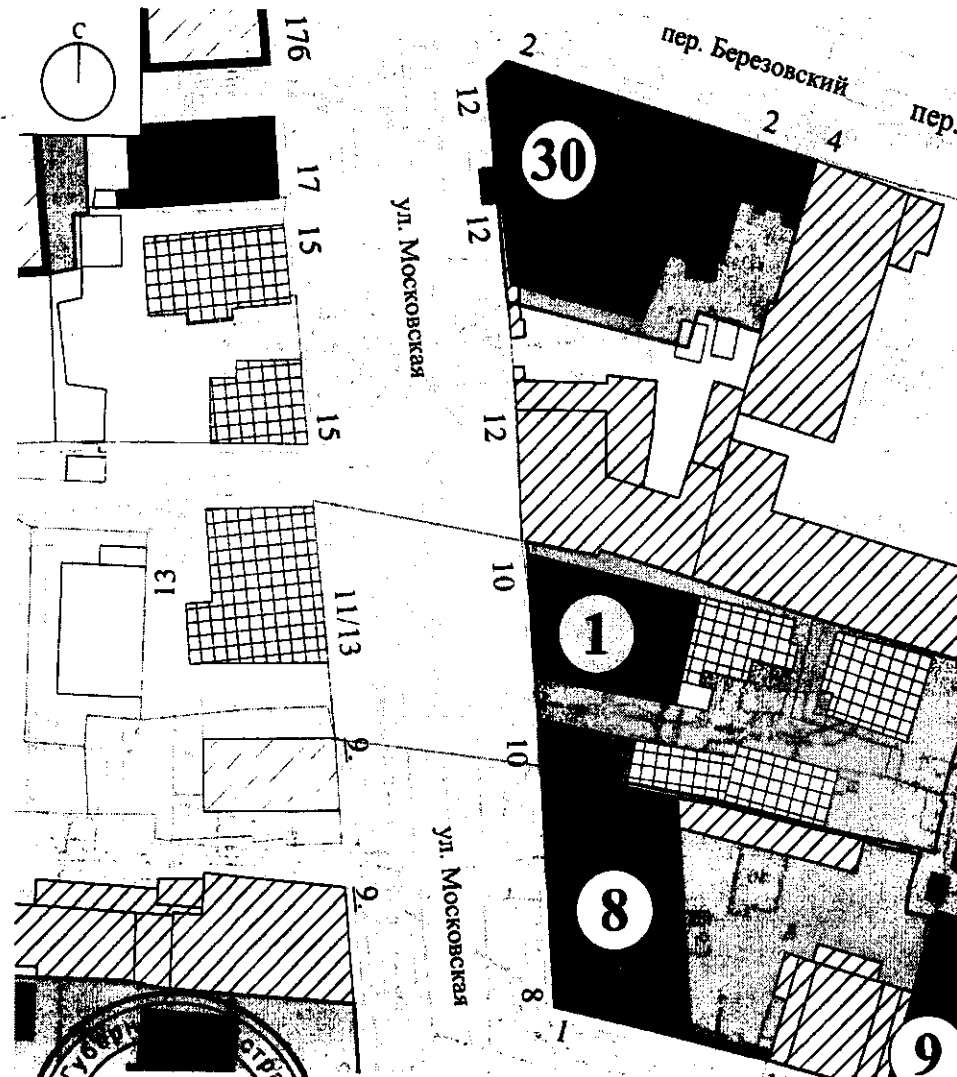
Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-30					
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)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	421545,49	2222570,78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
2	421539,25	2222571,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
3	421536,83	2222571,35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
4	421529,12	2222572,04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
5	421525,00	2222572,18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
6	421527,33	2222551,80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-

1	2	3	4	5	6
7	421549,95	2222549,45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
8	421546,36	2222570,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
9	421546,30	2222570,53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
1	421545,49	2222570,78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-

Раздел 2.

Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- объекты культурного наследия регионального значения
- выявленные объекты культурного наследия
- утвержденные границы территорий объектов культурного наследия
- исторически ценные градоформирующие объекты
- рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды
- объекты, не обладающие историко-культурной и архитектурно-художественной ценностью, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки
- объекты современной застройки, нейтральные по объемно-пространственным характеристикам по отношению к сложившейся историко-градостроительной среде
- границы земельных участков, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (данные на лето 2024 г.);
- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Экспликация объектов культурного наследия (далее также ОКН)

1. «Усадьба городская, кон. XIX в.» конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская № 10) - ОКН регионального значения, памятник
8. «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.» конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова / ул. Московская № 1/8) - ОКН регионального значения, памятник
9. «Дом Тулаевой, кон. XIX века» конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3) - ОКН регионального значения, памятник
29. «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» вторая половина XIX в. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Московская, д. 7) - ОКН регионального значения, памятник
30. «Городская усадьба, кон. XIX в.» кон. XIX в. (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская / пер. Березовский № 12/3-4) - ОКН регионального значения, ансамбль

«Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.» (г. Астрахань, ул. Московская, 17 (Лит. «А», «а») - выявленный объект культурного наследия

Масштаб 1:500



УТВЕРЖДЕН
распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 80-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10 (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;
- демонтаж существующих наземных и надземных коммуникаций с их перекладкой под землю;
- сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования территории и объекта культурного наследия;
- сохранение планировочной структуры улиц;
- сохранение и поддержание системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжих частей улиц;
- благоустройство территории:
 - размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;
 - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);
 - установка произведений монументально-декоративного искусства (мемориальных знаков, скульптур, иных малых архитектурно-художественных форм), соответствующих масштабу и архитектурно-планировочному решению территории и не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

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

устройство, ремонт, реконструкция просматриваемых (визуально про-
ницаемых) металлических ограждений высотой не более 0,8 м;

ремонт, реконструкция тротуаров, проездов, проходов без превышения
существующих отметок вертикальной планировки;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации ма-
лого формата:

рекламные конструкции, информационные указатели, надписи и обо-
значения, не загораживающие архитектурные и декоративные детали фаса-
дов, с площадью информационного поля в пределах 1,0 кв. м;

строительная сетка с информацией об объекте ремонта, реставрации,
реконструкции;

элементы информационно-декоративного оформления событийного
характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное
оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, ме-
роприятия;

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

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объ-
екту культурного наследия, в том числе проведение работ, создающих угрозу
экологической и пожарной безопасности, ведущих к нарушению гидрологи-
ческого режима территории, оказывающих динамическое воздействие на
грунты оснований и фундаменты объекта культурного наследия;

- строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным,
надземным способами и по фасадам зданий;

- размещение наземных устройств и сооружений инженерно-
технического обеспечения (базовых станций сотовой связи, теле- и радиоан-
тенн, вышек сотовой связи);

- организация автостоянок и автопарковок, за исключением случаев,
предусмотренных режимом использования земель и требованиями к градо-
строительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного
наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», распо-
ложенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10;

- установка глухих ограждений, за исключением временных огражде-
ний для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

- использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограж-
дений;

- размещение рекламных и информационных конструкций, за исключе-
нием случаев, предусмотренных режимом использования земель и требова-

ниями к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10.

Градостроительные регламенты на земельные участки, расположенные в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются с учетом Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, и режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская, 10.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования.

