



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2025

№ 84-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»), 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, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»), и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А») (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, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»);

- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»).

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, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»)

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А») (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 от точки 1 через точки 2, 3 до точки 4 в восточном направлении по южной границе территории объекта культурного наследия, от точки 4 до точки 5 в восточном направлении до границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два) усадьбы Азимова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 35, ул. Бабушкина, 6 (Лит. «А», «а», «Б», «б», ворота), от точки 5 до точки 6 в южном направлении до южной границы квартала с кадастровым номером 30:12:010327, от точки 6 через точки 7, 8 до точки 9 в западном направлении по южной границе квартала с кадастровым номером 30:12:010327; от точки 9 до точки 1 в северном направлении.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»). 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. Шаумяна, 29 (Лит. «А»)
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \text{Дельта } P$ )	$617,7 \text{ м}^2 \pm 2,49 \text{ м}^2$
3	Иные характеристики объекта культурного наследия	Установление границ территории зоны охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зоны охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территории 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 охранной зоны 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	420397,44	2221844,79	Аналитический метод	0,10	-
2	420398,68	2221863,55	Аналитический метод	0,10	-
3	420399,21	2221870,11	Аналитический метод	0,10	-
4	420399,32	2221871,80	Аналитический метод	0,10	-
5	420401,86	2221927,80	Аналитический метод	0,10	-
6	420394,85	2221928,10	Аналитический метод	0,10	-
7	420394,69	2221925,37	Аналитический метод	0,10	-
8	420392,27	2221884,03	Аналитический метод	0,10	-
9	420390,01	2221845,43	Аналитический метод	0,10	-
1	420397,44	2221844,79	Аналитический метод	0,10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы охранной зоны объекта культурного наследия					
-	-	-	-	-	-

Раздел 3.  
Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:1000



Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А») (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 установлены от точки 1 до точки 2 в восточном направлении, от точки 2 до точки 3 в северном направлении до границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой Логвиновой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 4 (Лит. «А», ворота), от точки 3 через точку 4 до точки 5 в восточном направлении по южной границе территории объекта культурного наследия «Дом жилой Логвиновой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 4 (Лит. «А», ворота); от точки 5 через точки 6–8 до точки 9 в южном направлении по западной границе территории объекта культурного наследия «Дома жилые (два) усадьбы Азимова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 35, ул. Бабушкина, 6 (Лит. «А», «а», «Б», «б», ворота), от точки 9 до точки 10 в западном направлении; от точки 10 через точки 11–14 до точки 1 по восточной границе территории объекта культурного наследия.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»). 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. Шаумяна, 29 (Лит. «А»)
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \text{Дельта } P$ )	$1327,8 \text{ м}^2 \pm 3,64 \text{ м}^2$
3	Иные характеристики объекта культурного наследия	Установление границ территории зоны охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зоны охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия. Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



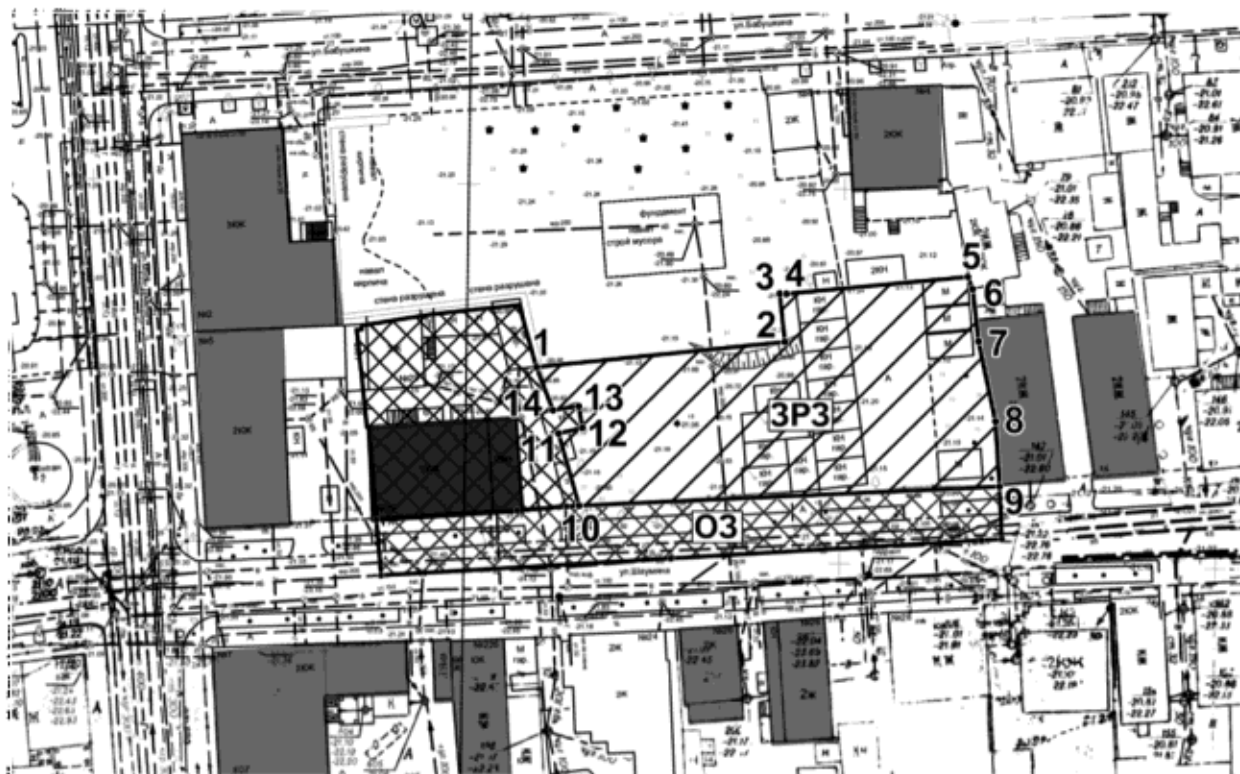
## Раздел 2.

## Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-30, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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	420417,81	2221866,12	Аналитический метод	0,10	-
2	420421,15	2221899,22	Аналитический метод	0,10	-
3	420427,60	2221898,53	Аналитический метод	0,10	-
4	420427,57	2221899,43	Аналитический метод	0,10	-
5	420429,83	2221923,62	Аналитический метод	0,10	-
6	420428,20	2221924,24	Аналитический метод	0,10	-
7	420421,22	2221925,00	Аналитический метод	0,10	-
8	420410,54	2221927,27	Аналитический метод	0,10	-
9	420401,86	2221927,80	Аналитический метод	0,10	-
10	420399,32	2221871,80	Аналитический метод	0,10	-
11	420408,95	2221869,07	Аналитический метод	0,10	-
12	420409,70	2221872,24	Аналитический метод	0,10	-
13	420412,58	2221871,76	Аналитический метод	0,10	-
14	420412,05	2221868,32	Аналитический метод	0,10	-
1	420417,81	2221866,12	Аналитический метод	0,10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия					
-	-	-	-	-	-

## Раздел 3.

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия



Масштаб 1:1000



УТВЕРЖДЕН  
распоряжением  
Правительства  
Астраханской области  
от 28.02.2025 № 84-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А») (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды по результатам историко-культурных исследований;
- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Джалиля, 4/16;
- 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 представляющих 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 фасадов и кровель.



УТВЕРЖДЕН  
распоряжением  
Правительства  
Астраханской области  
от 28.02.2025 № 84-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А»)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 29 (Лит. «А») (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, которые не нарушают 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 регламентами;
- 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 2,0 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 (скамеек, 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.

