



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2025

№ 88-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33, 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 «Усадьба Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33 (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 Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33.

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 Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33, 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 № 88-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33 (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:

1–3 – от точки 1, расположенной на юго-западном углу границы территории объекта культурного наследия, через точку 2, расположенную на юго-восточном углу границы территории объекта культурного наследия, до точки 3, расположенной на северо-восточном углу границы территории объекта культурного наследия;

3–4 – от точки 3 до точки 4 расположенной на северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 30:12:010031:211;

4–10 – от точки 4 через точки 5–9, расположенные на западной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом с лавками и банями Ясырина, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 7 / ул. Коммунистическая, 32, до точки 10, расположенной на северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 30:12:010032:69;

10–13 – от точки 10 через точку 12 до точки 13, расположенную на северной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сидорова, кон. XIX в.» конец XIX века, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Коммунистическая, 31 / ул. Хлебникова, 6, до точки 1.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33. Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

Раздел 1.

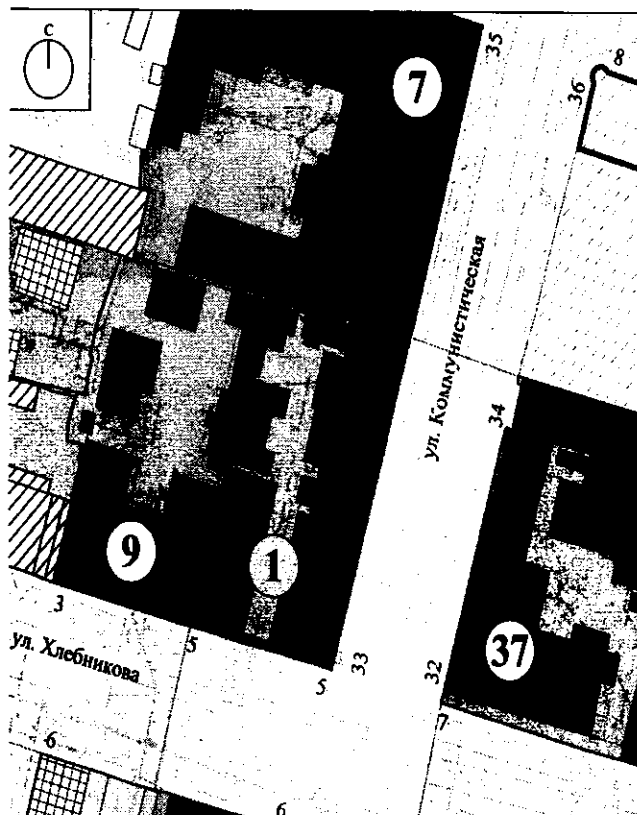
Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

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)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	421488,56	2222627,06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
2	421483,14	2222648,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
3	421524,43	2222660,08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
4	421519,66	2222676,36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
5	421518,73	2222676,22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-

1	2	3	4	5	6
6	421518,57	2222676,91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
7	421512,95	2222675,42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
8	421513,27	2222674,40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-

Раздел 2.

План границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- объекты культурного наследия регионального значения
- утвержденные границы территорий объектов культурного наследия
- исторически ценные градостроительные 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, обладающие выраженными стилистическими признаками
- объекты современной застройки, нейтральные по объемно-пространственным характеристикам по отношению к сложившейся историко-градостроительной среде
- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Экспликация объектов культурного наследия (далее также ОКН)

1. «Усадьба Константиновых, 2-я пол. XIX в.» вторая половина XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова / ул. Коммунистическая № 5/33) - ОКН регионального значения, памятник
7. «Дом Хрямова И.А., нач. XX в.» начало XX века (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Березовский / ул. Коммунистическая № 6/35) - ОКН регионального значения, памятник
9. «Дом Тулаевой, конц. XIX века» конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3) - ОКН регионального значения, памятник
36. «Усадьба Сидорова, кон. XIX в.» конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Коммунистическая / ул. Хлебникова № 31/6) - ОКН регионального значения, памятник
37. «Дом с лавками и банями Ясырина, 2-я пол. XIX в.» вторая половина XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова / ул. Коммунистическая № 7/32) - ОКН регионального значения, памятник

Масштаб 1:500



УТВЕРЖДЕН
распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 88-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33 (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 автопарков, 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 загромождающие 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 сото- вой связи, телевизионных и радиоантенн, 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 Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33;

- установка глухих ограждений, за исключением временных огражде- ний для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

- 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 Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33.

Градостроительные регламенты на земельные участки, расположенные 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 Константиновых, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 5 / ул. Коммунистическая, 33.

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.

