



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.04.2024

№ 132-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перетрутова И.В., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А1», «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 № 94/2005-03 «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 Перетрутова И.В., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А1», «а»), и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перетрутова И.В., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А1», «а») (далее – объект культурного наследия), в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перетрутова И.В.,

2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А1», «а»).

2. 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.

3. 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 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 охранной зоны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Распоряжение подлежит официальному опубликованию.

Вице-губернатор – председатель
Правительства Астраханской области



Д.А. Афанасьев

Приложение
к распоряжению
Правительства
Астраханской области
от 22.04.2024 № 132-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перетрутова И.В., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А1», «а»)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перетрутова И.В., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А1», «а») (далее – объект культурного наследия), – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, 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 следующим образом:

- северная граница проходит по северной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:020340:14;
- восточная граница проходит по восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:020340:14, 30:12:020340:232, 30:12:020340:16, 30:12:020340:68, 30:12:020340:69 вдоль нечетной стороны ул. Куйбышева;
- южная граница проходит по северной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:020340:19;
- западная граница проходит по западному фасаду внутриквартальной постройки домовладения № 43 по улице Куйбышева, южной и западной границам земельного участка с кадастровым номером 30:12:020340:14.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перетрутова И.В., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А1», «а»). Проект зон 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. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А1», «а») |
| 2 | Площадь объекта культурного наследия +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P) | 1 644 кв. м ± 10 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 зон 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 1 | | | | | |
|--|---------------|------------|---|---|---|
| 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 | 422081,76 | 2222327,54 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 2 | 422081,57 | 2222328,07 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 3 | 422081,04 | 2222330,79 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 4 | 422080,90 | 2222330,78 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 5 | 422080,00 | 2222337,22 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 6 | 422079,75 | 2222338,09 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 7 | 422078,24 | 2222349,16 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 8 | 422056,56 | 2222346,18 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 9 | 422045,79 | 2222344,99 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 10 | 422042,86 | 2222344,69 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 11 | 422036,95 | 2222343,96 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 12 | 422035,62 | 2222343,66 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 13 | 422022,87 | 2222342,15 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 14 | 422018,32 | 2222341,54 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--|-----------|------------|---------------------|------|-------------------------|
| 15 | 422014,47 | 2222341,01 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 16 | 422010,33 | 2222340,74 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 17 | 422010,27 | 2222340,50 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 18 | 422006,78 | 2222340,28 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 19 | 421994,69 | 2222338,75 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 20 | 421994,13 | 2222338,72 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 21 | 421996,43 | 2222320,31 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 22 | 422017,22 | 2222323,09 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 23 | 422038,83 | 2222325,98 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 24 | 422039,13 | 2222325,98 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 25 | 422059,25 | 2222328,99 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 26 | 422060,28 | 2222322,45 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 27 | 422074,23 | 2222325,81 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 28 | 422074,24 | 2222325,31 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 29 | 422081,09 | 2222327,11 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 1 | 422081,76 | 2222327,54 | Аналитический метод | 0,10 | Закрепление отсутствует |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта культурного наследия | | | | | |
| - | - | - | - | - | - |

Раздел 3.

План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия



Масштаб 1:500



УТВЕРЖДЕН

распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 22.04.2024 № 132-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перетрутова И.В., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А1», «а»)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перетрутова И.В., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А1», «а») (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

предельная разрешенная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений – 10 метров от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

форма крыш – скатная (двухскатная, вальмовая) или плоская, для хозяйственных построек и гаражей допускается односкатная форма крыши;

цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтральное;

материалы отделки фасадов – традиционные (кирпич, штукатурка с покраской) или имитирующие традиционные материалы;

организация фронта застройки ул. Куйбышева – дисперсная;

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- благоустройство территории:

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками элементов архитектурной среды;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (газоны, клумбы, цветники);

- сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарков, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

информационные надписи и обозначения, памятные знаки;

строительная сетка с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции, строительства;

объекты системы городской ориентирующей информации, тумбы, скамейки и пешеходные ограждения с рекламными модулями;

элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

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

запрещается:

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

- применение в оформлении объектов капитального строительства и некапитальных строений, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия:

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и др.);

фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

- размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перетрутова И.В., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А1», «а»);

- строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами и по главным фасадам зданий;

- применение технологий строительных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

- применение при устройстве ограждений сплошных (бетонных, металлических) ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений;

- размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перетрутова И.В., 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куйбышева, 41, ул. Кожанова, 5 (Лит. «А», «А1», «а»).

