



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.04.2024

№ 126-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2, 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2 (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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П.,

до 1884 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2.

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 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.

5. Распоряжение подлежит официальному опубликованию.

Вице-губернатор – председатель
Правительства Астраханской области



Д.А. Афанасьев

Приложение
к распоряжению
Правительства
Астраханской области
от 22.04.2024 № 126-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2 (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 30:12:010579:21;
- восточная граница проходит по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010579:21;
- южная граница проходит по южной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010579:21;
- западная граница проходит от северо-западного угла границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:010579:25 до западного фасада дома № 53 А/1 по улице Адмиралтейской.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г.». Проект зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2
2	Площадь объекта культурного наследия +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	1 698 кв. м ± 8 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

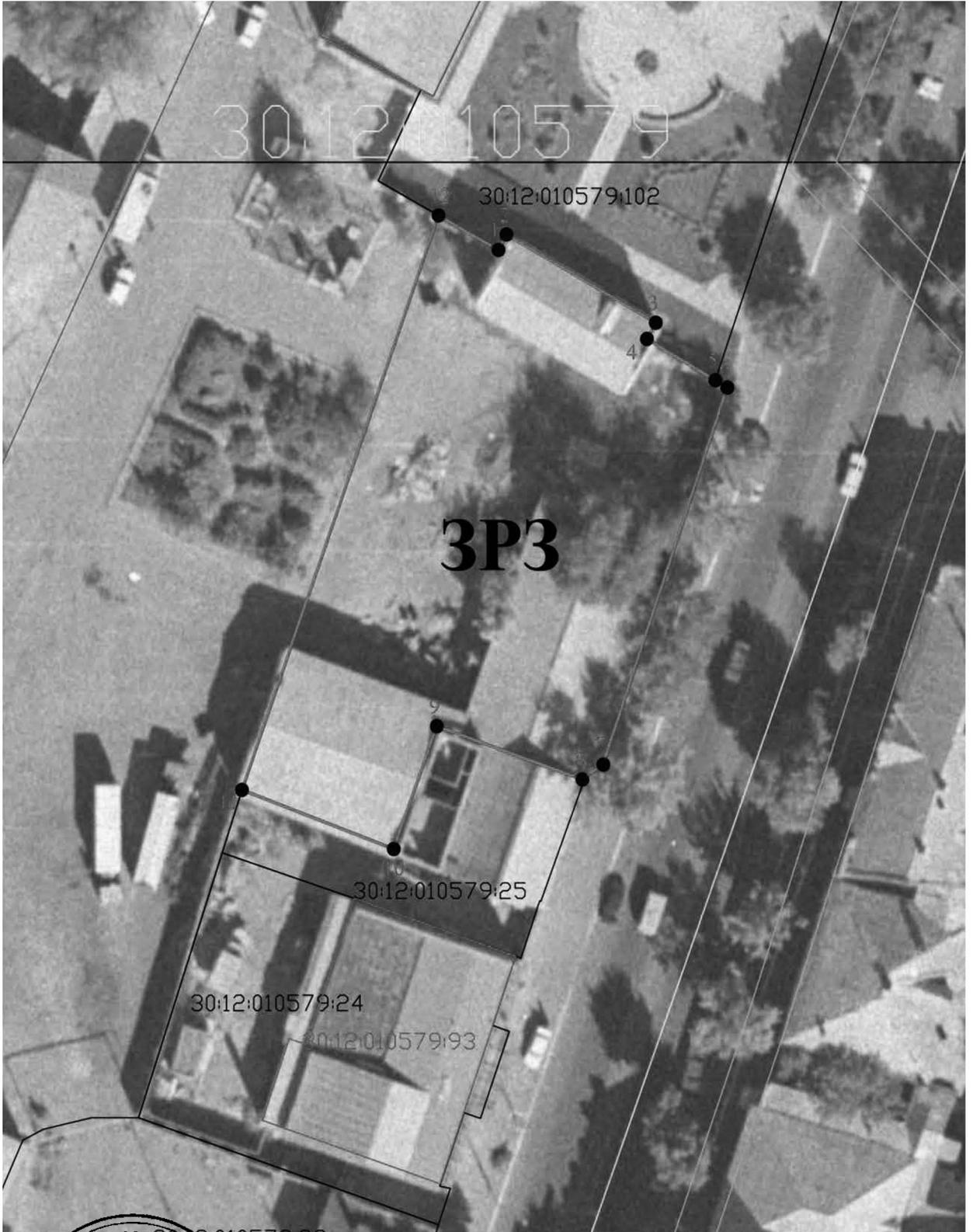
Раздел 2.

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	421991,49	2222204,56	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
2	421992,99	2222205,37	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
3	421984,42	2222220,48	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
4	421982,85	2222219,59	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
5	421978,84	2222226,51	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
6	421978,12	2222227,72	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
7	421941,52	2222215,17	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
8	421940,09	2222213,05	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
9	421945,25	2222198,33	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
10	421933,33	2222193,96	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
11	421939,07	2222178,61	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
12	421994,83	2222198,50	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
1	421991,49	2222204,56	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 № 126-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2 (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 – 13 метров от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыш;

- форма крыш – скатная (двухскатная, вальмовая) или плоская;

- цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтральное;

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

- организация фронта застройки улицы Адмиралтейской – 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 автопарковок, 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2;

- 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 с мелочными лавками, мастерскими, чайными Воробьева Н.П., до 1884 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 52, ул. Кожанова, 2.

