



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.04.2024

№ 127-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1, 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 «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1 (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 ре-

гламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1;

- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1.

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, утвержденных режимах 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 № 1
к распоряжению
Правительства
Астраханской области
от 22.04.2024 № 127-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1 (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 устанавливаются следующим образом:

- северная граница проходит по северной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:020340:2;
- восточная граница проходит по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:020340:2;
- южная граница проходит по южной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:020340:2;
- западная граница проходит по западной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:020340:2.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения об объекте культурного наследия

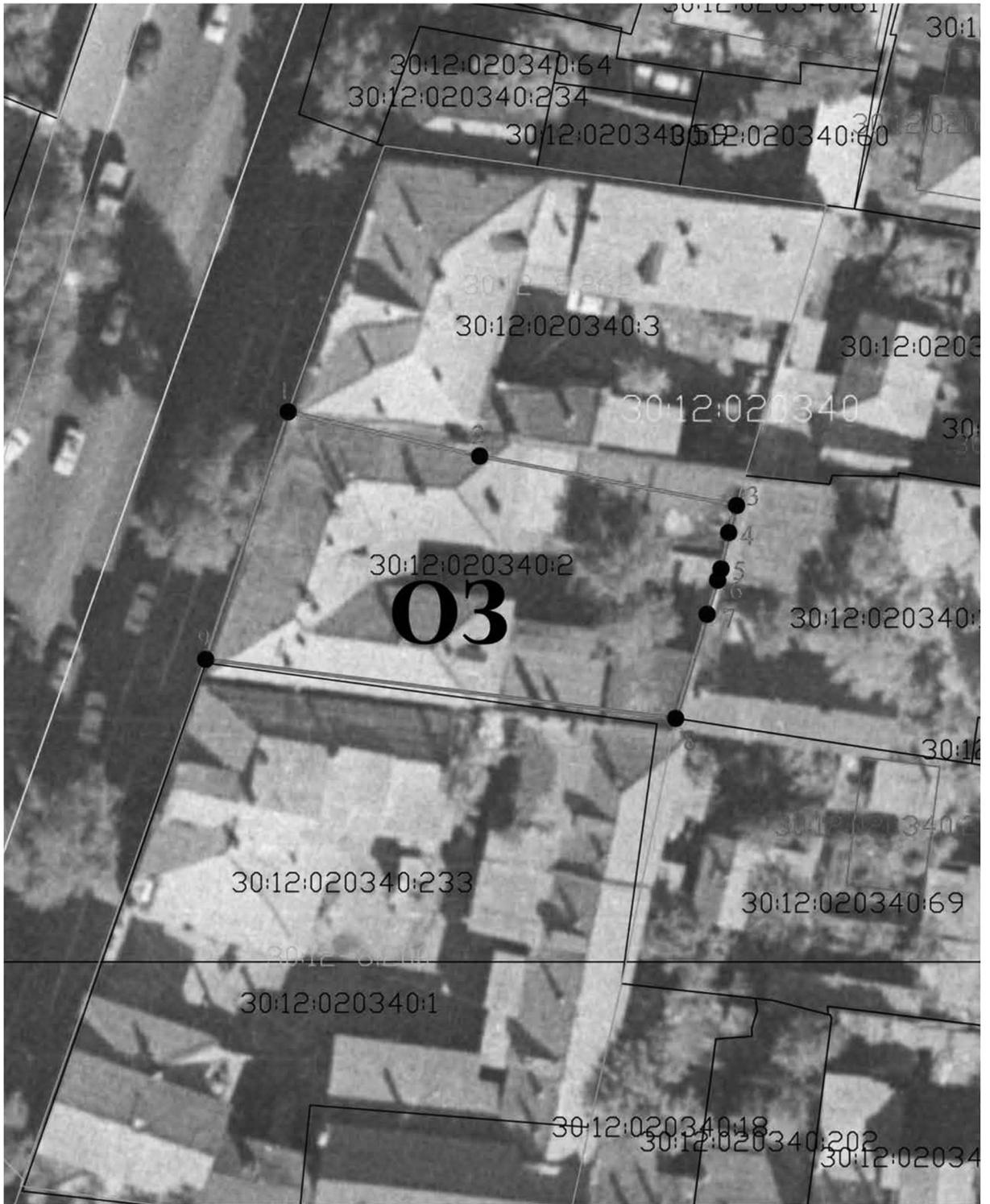
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик объекта культурного наследия
1	Местоположение объекта культурного наследия	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1
2	Площадь объекта культурного наследия +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	705 кв. м ± 6 кв. м
3	Иные характеристики объекта культурного наследия	Установление зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона 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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	422044,02	2222277,22	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
2	422040,47	2222292,52	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
3	422036,51	2222313,04	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
4	422034,34	2222312,41	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
5	422031,43	2222311,80	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
6	422030,52	2222311,53	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
7	422027,79	2222310,69	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
8	422019,51	2222308,18	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
9	422024,24	2222270,63	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
1	422044,02	2222277,22	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта культурного наследия					
-	-	-	-	-	-

Раздел 3.
План границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:500



Приложение № 2
к распоряжению
Правительства
Астраханской области
от 22.04.2024 № 127-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1 (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 краю проезда к улице Адмиралтейской с территории Центрального грузового порта;
- восточная граница проходит по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010579:102;
- южная граница проходит по южной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010579:102;
- западная граница проходит по западной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010579:102.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1. 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. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1
2	Площадь объекта культурного наследия +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	2 053 кв. м ± 9 кв. м
3	Иные характеристики объекта культурного наследия	Установление зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах зоны 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 2					
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	422048,66	2222217,97	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
2	422033,38	2222248,14	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
3	421978,12	2222227,72	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
4	421978,84	2222226,51	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
5	421982,85	2222219,59	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
6	421984,42	2222220,48	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
7	421992,99	2222205,37	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
8	421991,49	2222204,56	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
9	421994,83	2222198,50	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
10	421998,20	2222192,39	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
11	422007,04	2222196,70	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
12	422006,40	2222197,95	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
13	422042,26	2222216,19	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует

1	2	3	4	5	6
14	422042,88	2222214,98	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
1	422048,66	2222217,97	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 № 127-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1 (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

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

- сохранение исторически сложившейся планировочной структуры;

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия на основе архивных источников, свидетельствующих об историческом облике территории;

- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта «Дом», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 56, с учетом следующих требований и ограничений:

текущий и капитальный ремонт – без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объекта культурного наследия при сохранении ценных деталей и элементов декора фасада с воссозданием утраченных элементов;

реконструкция – с сохранением исторических:

высотных параметров;

общего исторического облика главного фасада;

форм и размеров архитектурных деталей главного фасада;

формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

структуры расположения оконных проемов и их пропорций;

подлинных ценных элементов фасадного декора;

системы отделки и системы покраски фасадов и кровли;

высота объектов внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом;

- 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 (газоны, клумбы, цветники);

- сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

информационные указатели, вывески, надписи и обозначения, памятные знаки – при условии сохранения визуального восприятия архитектурных деталей фасада исторически ценного градоформирующего объекта;

строительная сетка с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции;

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

- 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:

- проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия и историко-градостроительной среде, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

- применение технологий, 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;

- размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1;

- строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс,

газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами и по главным фасадам зданий;

- организация автостоянок и автопарковок.



УТВЕРЖДЕН

распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 22.04.2024 № 127-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1 (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;

- 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, располо-

женных 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 «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1;

- строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) 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, хозяй-

ственных и иных работ;

- 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 «Дома жилые (два дома) со складом, 1880-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 54, ул. Кожанова, 1.

