



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.04.2024

№ 131-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со складом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кожанова, 3, 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 со складом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кожанова, 3, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со складом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кожанова, 3 (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 со складом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кожанова, 3.

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 № 131-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со складом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кожанова, 3

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со складом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кожанова, 3 (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 30:12:020340:15;
- восточная граница проходит по линии западного фасада внутриквартальной постройки домовладения № 43 по ул. Куйбышева;
- южная граница проходит по южной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:020340:69;
- западная граница проходит по западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:020340:69, 30:12:020340:16, 30:12:020340:15.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со складом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кожанова, 3.
 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. Кожанова, 3
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	844 кв. м ± 7 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	422060,57	2222320,22	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
2	422056,92	2222319,18	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
3	422038,91	2222313,74	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
4	422036,51	2222313,04	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
5	422034,34	2222312,41	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
6	422031,43	2222311,80	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
7	422030,52	2222311,53	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
8	422027,79	2222310,69	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
9	422019,51	2222308,18	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
10	421998,25	2222303,85	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
11	421996,91	2222315,93	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
12	421995,77	2222320,35	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
13	421996,43	2222320,31	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует

1	2	3	4	5	6
14	422017,22	2222323,09	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
15	422038,83	222325,98	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
16	422039,13	2222325,98	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
17	422059,25	222328,99	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
18	422060,28	2222322,45	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
1	422060,57	2222320,22	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 № 131-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со складом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кожанова, 3

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со складом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кожанова, 3 (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 крыш;

форма крыш – скатная (двускатная, 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;

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

- благоустройство территории:

размещение малых архитектурных форм, элементов благоустройства территории (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 указатели, вывески, надписи и обозначения, памятные знаки;

 - 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 объекта 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 (сайдинга, пластика и др.);

- 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 со складом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кожанова, 3;

- 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, 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 со складом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кожанова, 3.

