



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.07.2024

№ 239-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18, 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 значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18 (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 регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регио-

нального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18;

- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18.

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, утвержденных режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах зоны охраны 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 05.07.2024 № 239-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18 (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: внешний контур границ охранной зоны объекта культурного наследия проходит от точки 1, расположенной у юго-восточного угла строения по адресу: ул. Ташкентская, д. 9, на северо-запад вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Ташкентской через точки 2, 3, 4, 5 до точки 6, далее поворачивает и следует на северо-восток через точку 7, пересекая трассу ул. Набережной 1 Мая, до точки 8, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль береговой линии канала им. Варвация через точки 9, 10, 11, 12, 13, 14 до точки 15, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Волжской через точку 16 до точки 17, далее поворачивает и следует на северо-запад, пересекая трассу ул. Волжской, через точки 18, 19, 20 до точки 21, далее поворачивает и следует на юго-запад до точки 22, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Ташкентской через точки 23, 24, 25 до точки 26, далее поворачивает и следует на северо-восток через точки 27, 28 до точки 29, далее поворачивает и следует на северо-запад через точки 30, 31, 32 до точки 33, далее поворачивает и следует на северо-восток до точки 34, далее поворачивает и следует на северо-запад до точки 35, далее поворачивает и следует на юго-запад до точки 36, далее поворачивает и следует на северо-запад до точки 37, далее поворачивает и следует на юго-запад через точку 38 до исходной точки 1.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18. Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

Раздел 1.

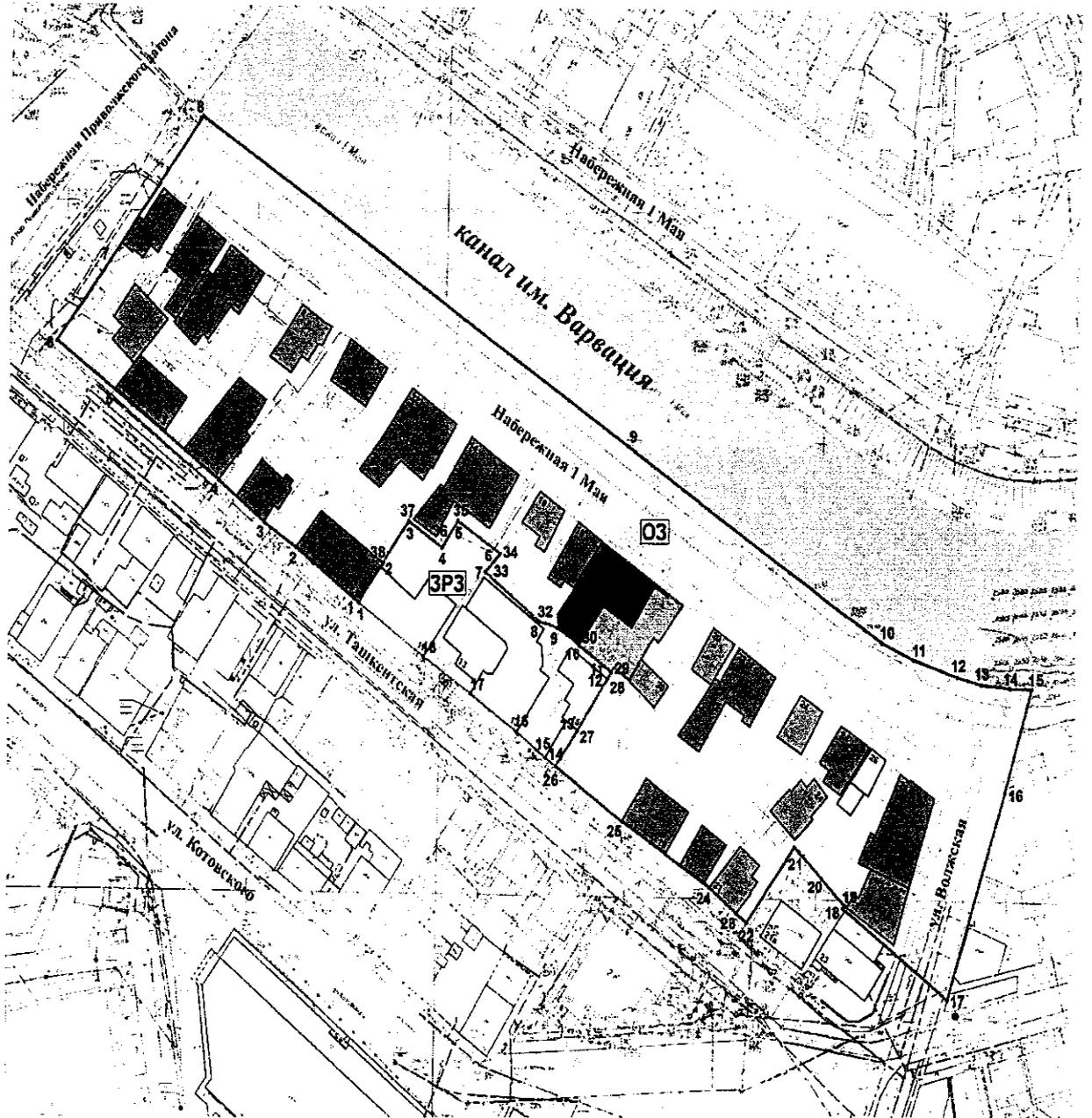
Описание местоположения границ объекта культурного наследия

Обозначение характерных поворотных точек границ	Координаты характерных поворотных точек в местной системе координат МСК-30, зона 2		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	420115,68	2221081,04	Фотограмметрический метод	0,20
2	420127,69	2221064,39	Фотограмметрический метод	0,20
3	420133,15	2221056,06	Фотограмметрический метод	0,20
4	420142,28	2221044,11	Фотограмметрический метод	0,20
5	420161,99	2221016,66	Фотограмметрический метод	0,20
6	420172,65	2221001,37	Фотограмметрический метод	0,20
7	420190,04	2221015,31	Фотограмметрический метод	0,20
8	420221,94	2221039,25	Фотограмметрический метод	0,20
9	420150,06	2221152,08	Фотограмметрический метод	0,20
10	420107,18	2221218,53	Фотограмметрический метод	0,20
11	420103,40	2221226,98	Фотограмметрический метод	0,20
12	420099,65	2221238,62	Фотограмметрический метод	0,20

1	2	3	4	5
13	420098,04	2221244,99	Фотограмметрический метод	0,20
14	420097,25	2221252,51	Фотограмметрический метод	0,20
15	420097,08	2221258,32	Фотограмметрический метод	0,20
16	420074,42	2221251,35	Фотограмметрический метод	0,20
17	420028,77	2221236,55	Фотограмметрический метод	0,20
18	420048,84	2221209,01	Фотограмметрический метод	0,20
19	420049,46	2221209,53	Фотограмметрический метод	0,20
20	420055,46	2221203,61	Фотограмметрический метод	0,20
21	420062,44	2221196,30	Фотограмметрический метод	0,20
22	420045,78	2221184,11	Фотограмметрический метод	0,20
23	420047,81	2221181,27	Фотограмметрический метод	0,20
24	420053,54	2221174,23	Фотограмметрический метод	0,20
25	420068,20	2221151,02	Фотограмметрический метод	0,20
26	420080,05	2221133,47	Фотограмметрический метод	0,20
27	420087,85	2221139,20	Фотограмметрический метод	0,20
28	420099,10	2221147,08	Фотограмметрический метод	0,20
29	420100,65	2221148,10	Фотограмметрический метод	0,20
30	420106,48	2221139,50	Фотограмметрический метод	0,20
31	420110,31	2221133,78	Фотограмметрический метод	0,20
32	420111,65	2221128,93	Фотограмметрический метод	0,20
33	420122,49	2221114,67	Фотограмметрический метод	0,20

1	2	3	4	5
34	420126,48	2221118,47	Фотограмметрический метод	0,20
35	420133,64	2221107,25	Фотограмметрический метод	0,20
36	420127,70	2221103,12	Фотограмметрический метод	0,20
37	420133,47	2221094,23	Фотограмметрический метод	0,20
38	420124,34	2221087,45	Фотограмметрический метод	0,20
1	420115,68	2221081,04	Фотограмметрический метод	0,20

Раздел 2.
Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:1000



Приложение № 2
к распоряжению
Правительства
Астраханской области
от 05.07.2024 № 239-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная
1 Мая, 18

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18 (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.

Внешний контур границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит от точки 1, расположенной у юго-восточного угла строения по адресу: ул. Ташкентская, д. 9, на северо-восток через точку 2 до точки 3, далее поворачивает и следует на юго-восток до точки 4, далее поворачивает и следует на северо-восток до точки 5, далее поворачивает и следует на юго-восток до точки 6, далее поворачивает и следует на юго-запад до точки 7, далее поворачивает и следует на юго-восток через точки 8, 9, 10 до точки 11, далее поворачивает и следует на юго-запад через точки 12, 13 до точки 14, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Ташкентской через точки 15, 16, 17, 18 до исходной точки 1.

Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18. Проект зон охраны объекта культурного наследия

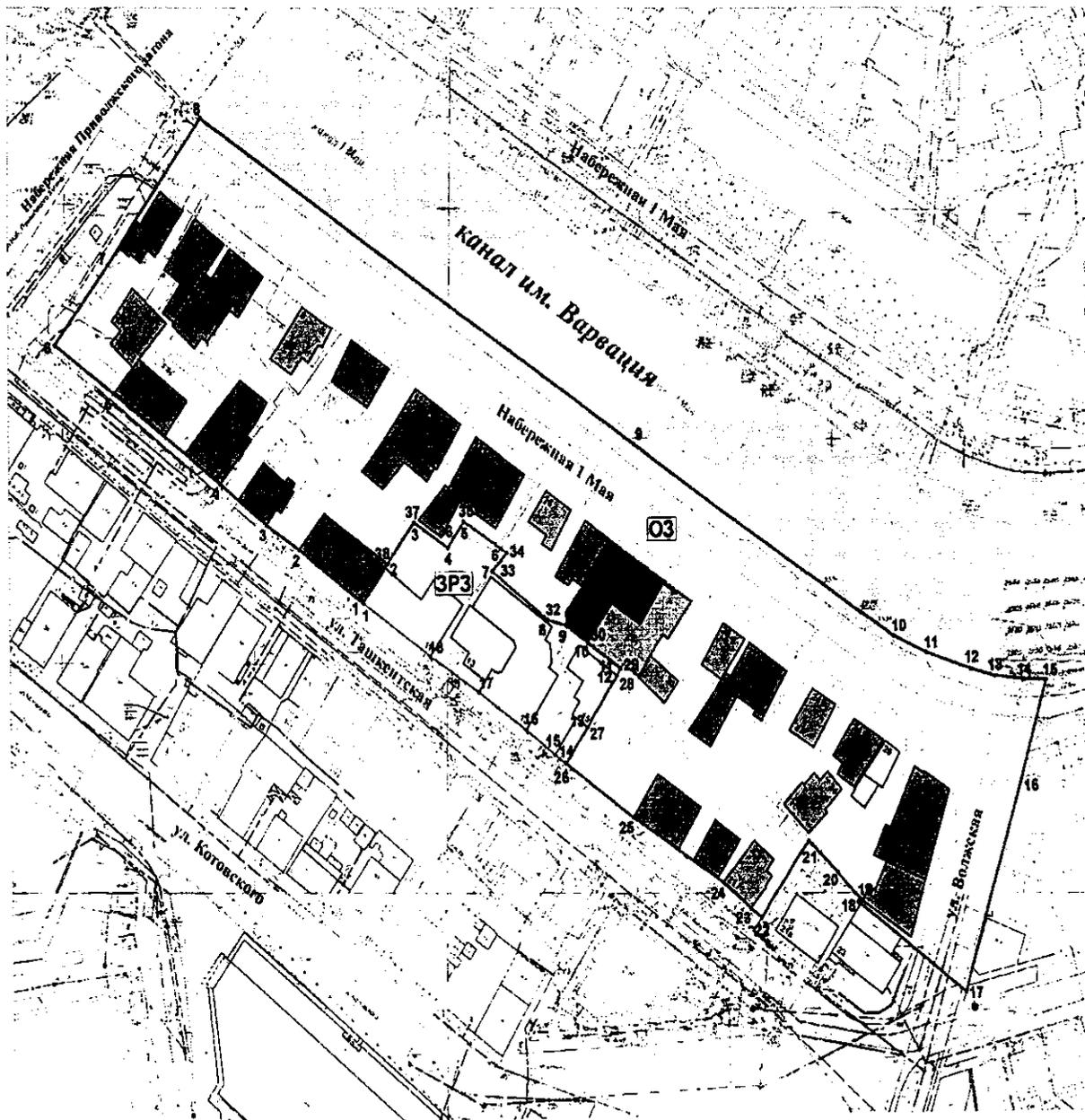
Раздел 1.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия

Обозначение характерных поворотных точек границ	Координаты характерных поворотных точек в местной системе координат МСК-30, зона 2		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	420115,68	2221081,04	Фотограмметрический метод	0,20
2	420124,34	2221087,45	Фотограмметрический метод	0,20
3	420133,47	2221094,23	Фотограмметрический метод	0,20
4	420127,70	2221103,12	Фотограмметрический метод	0,20
5	420133,64	2221107,25	Фотограмметрический метод	0,20
6	420126,48	2221118,47	Фотограмметрический метод	0,20
7	420122,49	2221114,67	Фотограмметрический метод	0,20
8	420111,65	2221128,93	Фотограмметрический метод	0,20
9	420110,31	2221133,78	Фотограмметрический метод	0,20
10	420106,48	2221139,50	Фотограмметрический метод	0,20
11	420100,65	2221148,10	Фотограмметрический метод	0,20
12	420099,10	2221147,08	Фотограмметрический метод	0,20
13	420087,85	2221139,20	Фотограмметрический метод	0,20

1	2	3	4	5
14	420080,05	2221133,47	Фотограмметрический метод	0,20
15	420081,96	2221130,65	Фотограмметрический метод	0,20
16	420087,50	2221123,14	Фотограмметрический метод	0,20
17	420095,84	2221110,86	Фотограмметрический метод	0,20
18	420103,87	2221098,32	Фотограмметрический метод	0,20
1	420115,68	2221081,04	Фотограмметрический метод	0,20

Раздел 2.
Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия



Масштаб 1:1000



УТВЕРЖДЕН

распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 05.07.2024 № 239-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18 (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических нагрузок;
- возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, их объемно-пространственного решения и архитектурного решения фасадов;
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных параметров;
- разборка объектов, не имеющих историко-культурной ценности, с последующей регенерацией историко-градостроительной среды в параметрах, предусмотренных регламентами;
- использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объекта культурного наследия, а также зданий и сооружений, формирующих историко-градостроительную среду, от динамических нагрузок;
- сохранение и преемственное развитие существующего озеленения;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных раскрытий на объект культурного наследия и фрагменты ценной историко-градостроительной среды;
- фиксация красных линий и исторических границ домовладений элементами благоустройства;
- установка временных элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное (в том числе флаговые композиции), вре-

менных строительных ограждающих конструкций;

- размещение рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб;

запрещается:

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды;

- устройство сплошных ограждений высотой более 2,0 м;

- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций, вывесок, указателей, превышающих параметры, установленные дизайн-кодом города;

- несанкционированное озеленение;

- размещение рекламных конструкций большого формата (пиллары, билборды);

- организация необорудованных мест для сбора мусора.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия выделен один регламентный участок с устанавливаемым режимом использования земель охранной зоны объекта культурного наследия, на которых устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

- сохранение отметок рельефа;

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по следующим адресам:

ул. Набережная 1 Мая, д. 4 (2 строения);

ул. Набережная 1 Мая, д. 6;

ул. Набережная 1 Мая, д. 10;

ул. Набережная 1 Мая, д. 12;

ул. Набережная 1 Мая, д. 14;

ул. Набережная 1 Мая, д. 16;

ул. Набережная 1 Мая, д. 22;

ул. Набережная 1 Мая, д. 24;

ул. Набережная 1 Мая, д. 26 / ул. Волжская, д. 2;

ул. Ташкентская, д. 3;

ул. Ташкентская, д. 5;

ул. Ташкентская, д. 7;

ул. Ташкентская, д. 9;

ул. Ташкентская, д. 19 (2 строения);

- регенерация фрагмента исторического фронта застройки по линии ул. Ташкентской в границах домовладения 17;

- ограничение по высоте до 9,0 м от уровня земли до карниза и 12,0 м

до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30–35 градусов);

- использование в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской);

- размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города, на территориях общественных пространств.



УТВЕРЖДЕН

распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 05.07.2024 № 239-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Смирнова, нач. XX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 18 (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, не нарушающая зоны видимости объекта культурного наследия;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объекта культурного наследия;
- размещение временных построек, киосков;
- ремонт/реконструкция автомобильных дорог общего пользования и внутриквартальных проездов;
- прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы;
- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог;
- устройство сквозных ограждений высотой не более 2,0 м;
- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
- благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;
- установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветники, мемориальные сооружения, скульптуры, фонтаны);
- установка рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей

с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб, пилларов;

запрещается:

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды;

- установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- размещение рекламных конструкций большого формата – билбордов, пилларов;

- организация необорудованных мест для сбора мусора.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия выделен один регламентный участок, на котором устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

- сохранение отметок рельефа;

- предельно допустимые параметры объектов нового строительства – до 9,0 м от уровня земли до карниза и 12,0 м до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30–35 градусов);

- использование в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской);

- размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города, на территориях общественных пространств.

