



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.07.2024

№ 238-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 18, ул. Энзелийская, 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-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 жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 18, ул. Энзелийская, 3, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 18, ул. Энзелийская, 3 (далее – объект культурного наследия), в составе охранной зоны 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 охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 18, ул. Энзелийская, 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 рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его копию в администрацию муниципального образования «Городской округ город Астрахань»;

- разместить информацию об установленных границах охранной зоны объекта культурного наследия, утвержденном режиме использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 18, ул. Энзелийская, 3, 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 05.07.2024 № 238-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 18, ул. Энзелийская, 3

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 18, ул. Энзелийская, 3 (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:

- северо-западная граница охранной зоны объекта культурного наследия определяется застройкой домовладения № 15/16 по ул. Ан. Сергеева / М. Горького (участок с кадастровым номером 30:12:10573:4) и проходит по северо-восточной и юго-восточной границам здания с литерой «В», затем по юго-восточной границе здания с литерой «в» и далее, не меняя направления, по северо-западным границам зданий с литерами «Б», «б»;

- северо-восточная граница охранной зоны объекта культурного наследия определяется частью северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:10573:4;

- юго-восточная граница охранной зоны объекта культурного наследия определяется юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 30:12:10573:4;

- юго-западная граница охранной зоны объекта культурного наследия примыкает к северо-восточной границе объекта культурного наследия и проходит по юго-западной границе участка с кадастровым номером 30:12:10573:4.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 18, ул. Энзелийская, 3. Проект зоны 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. М. Горького, 18, ул. Энзелийская, 3
2	Площадь объекта культурного наследия +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	358 кв. м ± 4 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 зоны охраны объекта культурного наследия. Проект зоны 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 (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	420872,88	2221212,72	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
2	420861,87	2221229,19	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
3	420854,07	2221223,29	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
4	420851,62	2221221,45	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
5	420844,81	2221216,89	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
6	420852,60	2221205,21	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
7	420860,43	2221210,56	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
8	420863,37	2221206,22	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
1	420872,88	2221212,72	Аналитический метод	0,10	Закрепление отсутствует
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта культурного наследия					
-	-	-	-	-	-

Раздел 3.
Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:5000



УТВЕРЖДЕН

распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 05.07.2024 № 238-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 18, ул. Энзелийская, 3

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 18, ул. Энзелийская, 3 (далее – объект культурного наследия), разрешается:

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

- проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и согласованного с региональным государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке;

- сохранение исторически сложившейся планировочной структуры территории, исторической линии застройки;

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды);

- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта (домовладение № 15/16 по ул. Ан. Сергеева / М. Горького) с учетом следующих требований и ограничений:

- текущий и капитальный ремонт – без изменения исторического архитектурного облика уличного фасада и формы крыши при сохранении ценных деталей и элементов декора с воссозданием утраченных элементов;

- реконструкция – с сохранением исторически сложившихся:

- высотных параметров;
- общего облика фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей фасадов;
- 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;
- благоустройство территории:
 - размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), лестниц, ограждений;
 - установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;
 - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);
- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:
 - рекламные конструкции, вывески, информационные указатели, надписи и обозначения, памятные знаки (площадью информационного поля не более 1,2 кв. м), не препятствующие восприятию декоративных деталей фасадов исторически ценных градоформирующих объектов;
- строительная сетка с изображением объекта ремонта, реставрации, реконструкции;
- элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- сохранение проезда, прохода, необходимых для обеспечения функционирования исторически ценного градоформирующего объекта;
- 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;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и исторически ценного градоформирующего объекта, а также защита их от динамических воздействий;
- запрещается:
 - проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
 - при реконструкции объектов капитального строительства:
 - изменение высотных параметров;

применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов:

крыш мансардного типа (с переломом);
ярких и блестящих кровельных материалов;
ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и др.);
остекленных поверхностей площадью более 30% площади фасада;
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 охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавками Евстафьева, нач. XX в. (Лит. «А»)), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. М. Горького, 18, ул. Энзелийская, 3;

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

- использование пиротехнических устройств, фейерверков;

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

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории.

