



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.07.2024

№ 240-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45, 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 федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45 (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;

- зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия в соответствии с описанием границ, каталогом координат и графическим изображением согласно приложению № 3 к настоящему распоряже-

нию.

2. Утвердить прилагаемые:

- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45;

- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45;

- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45.

3. 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.

4. Распоряжение подлежит официальному опубликованию.

Вице-губернатор – председатель  
Правительства Астраханской области



Д.А. Афанасьев

Приложение № 1  
к распоряжению  
Правительства  
Астраханской области  
от 05.07.2024 № 240-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45

Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45 (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:

1–6 – от точки 1, расположенной на западном углу земельного участка с кадастровым номером 30:12:010037:154, и далее вдоль южной границы земельного участка с поворотами в точках 2, 3, 4, 5 до точки 6, расположенной на южном углу земельного участка;

6–8 – от точки 6 в юго-восточном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010037:487 через точку 7 до точки 8, расположенной на западном углу здания, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45, лит. «К»;

8–9 – от точки 8, пересекая трассу ул. Красной Набережной, до точки 9, расположенной на пересечении с бордюром;

9–11–1 – от точки 9 в западном направлении вдоль бордюра по ул. Красная Набережная через точку 10 до точки 11 и далее до первоначальной точки 1.

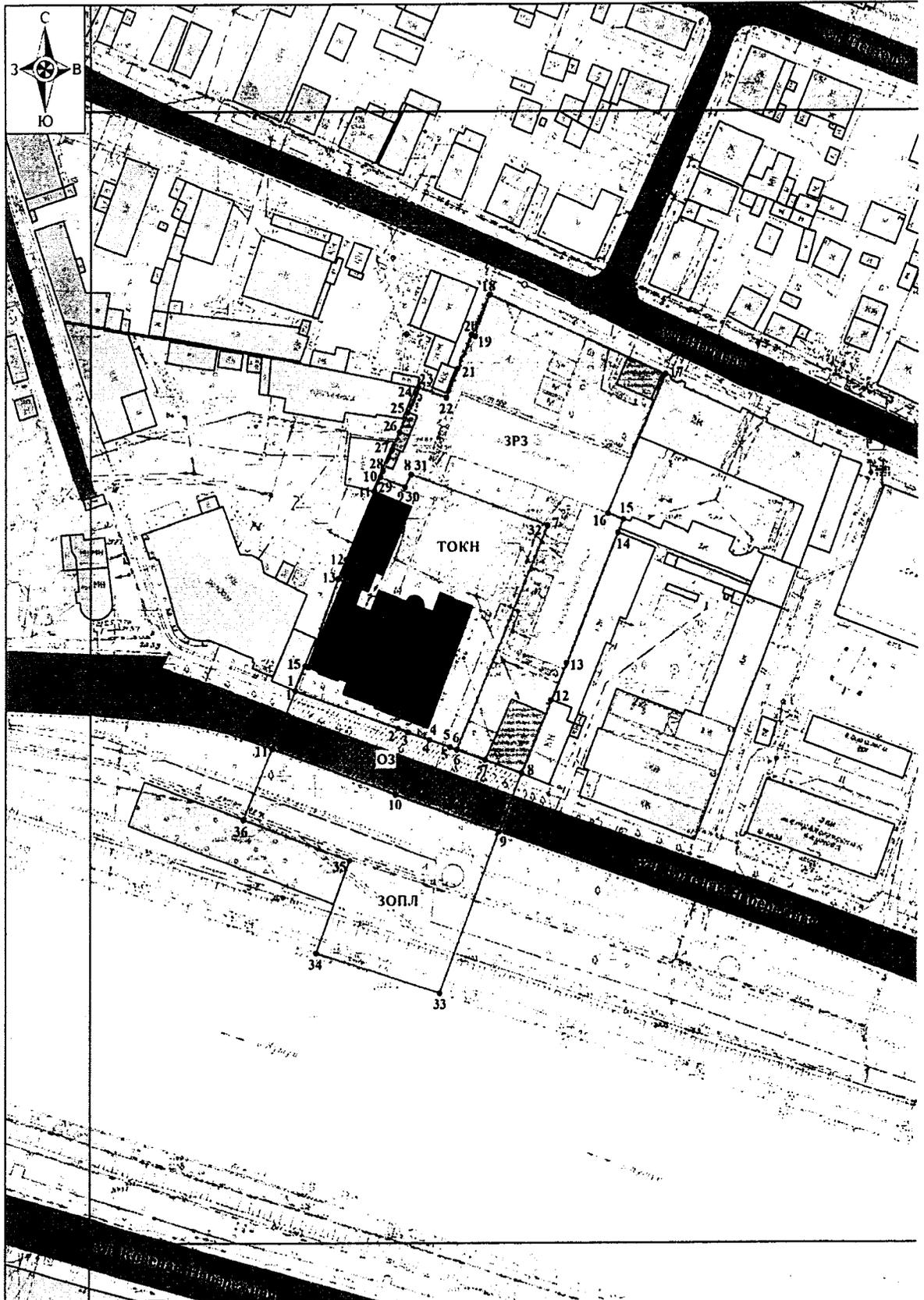
Описание местоположения границ объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

Система координат МСК-30, зона 2		
№ точки	X, м	Y, м
1	421149,56	2222912,76
2	421139,93	2222938,48
3	421138,80	2222940,98
4	421137,25	2222945,46
5	421136,00	2222948,94
6	421135,78	2222949,52
7	421133,73	2222955,04
8	421130,49	2222962,80
9	421118,42	2222958,05
10	421126,28	2222936,41
11	421136,73	2222907,85
1	421149,56	2222912,76

Раздел 2.  
Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:500



Приложение № 2  
к распоряжению  
Правительства  
Астраханской области  
от 05.07.2024 № 240-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45 (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:

6–8 – от точки 6, расположенной на юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 30:12:010037:487, в восточном направлении через точку 7 до точки 8;

8–12 – от точки 8 в северо-восточном направлении вдоль фасада здания по ул. Красной Набережной, 45, лит. «К» до точки 12, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 30:12:010037:487;

12–16 – от точки 12 в северном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:010037:487 с поворотами в точках 13, 14, 15 до точки 16 на углу земельного участка;

16–17 – от точки 16 в северо-восточном направлении до точки 17, расположенной на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 30:12:010037:375;

17–18 – от точки 17 в северо-западном направлении вдоль ул. Нечаева до точки 18, расположенной на северном углу земельного участка с кадастровым номером 30:12:010037:488;

18–24 – от точки 18 в юго-западном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:010037:7 через точки 19, 20, 21, 22, 23 до точки 24;

24–32 – от точки 24 в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010037:487 с поворотами в точках 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 до первоначальной точки 6.

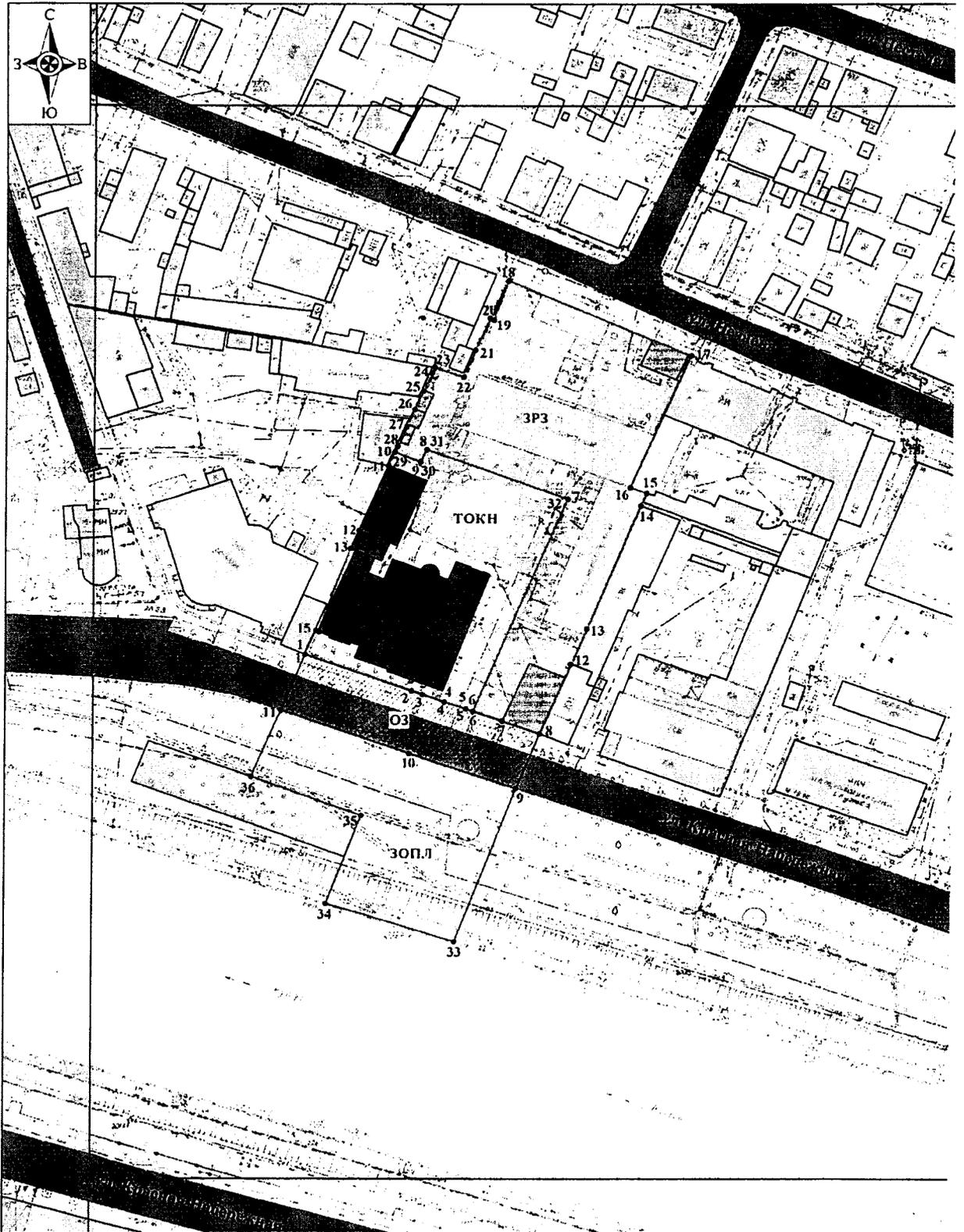
Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45. Проект зоны охраны объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

Система координат МСК-30, зона 2		
№ точки	X, м	Y, м
6	421135,78	2222949,52
7	421133,73	2222955,04
8	421130,49	2222962,80
12	421147,00	2222970,15
13	421153,66	2222972,94
14	421183,76	2222985,39
15	421186,60	2222986,55
16	421188,03	2222982,85
17	421218,58	2222996,04
18	421237,70	2222956,43
19	421228,25	2222952,79
20	421228,37	2222952,52
21	421220,71	2222949,19
22	421215,30	2222946,86
23	421217,62	2222940,85
24	421216,38	2222940,41
25	421211,17	2222938,51
26	421206,49	2222936,46
27	421202,91	2222934,91
28	421199,03	2222933,20
29	421197,57	2222932,55
30	421195,16	2222938,68
31	421198,50	2222940,29
32	421186,57	2222970,73
6	421135,78	2222949,52

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



Масштаб 1:500



Приложение № 3  
к распоряжению  
Правительства  
Астраханской области  
от 05.07.2024 № 240-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45 (далее – объект культурного наследия), – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, вводящий ограничения на хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия устанавливаются следующим образом:

9–33 – от точки 9 в юго-западном направлении, пересекая земельный участок с кадастровым номером 30:12:010037:135, до точки 33, расположенной на урезе воды р. Кутум;

33–34 – от точки 33 в западном направлении вдоль уреза воды р. Кутум до точки 34;

34–35 – от точки 34 в северном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010037:150 до точки 35;

35–36–11 – от точки 35 в северо-западном направлении по линии, проходящей вдоль северного фасада здания по ул. Красной Набережной, 45, с поворотом в точке 36 до точки 11, расположенной на пересечении с бордюром вдоль ул. Красной Набережной;

11–10–9 – от точки 11 в юго-восточном направлении по контуру бордюра вдоль ул. Красной Набережной с поворотом в точке 10 до первоначальной точки 9.

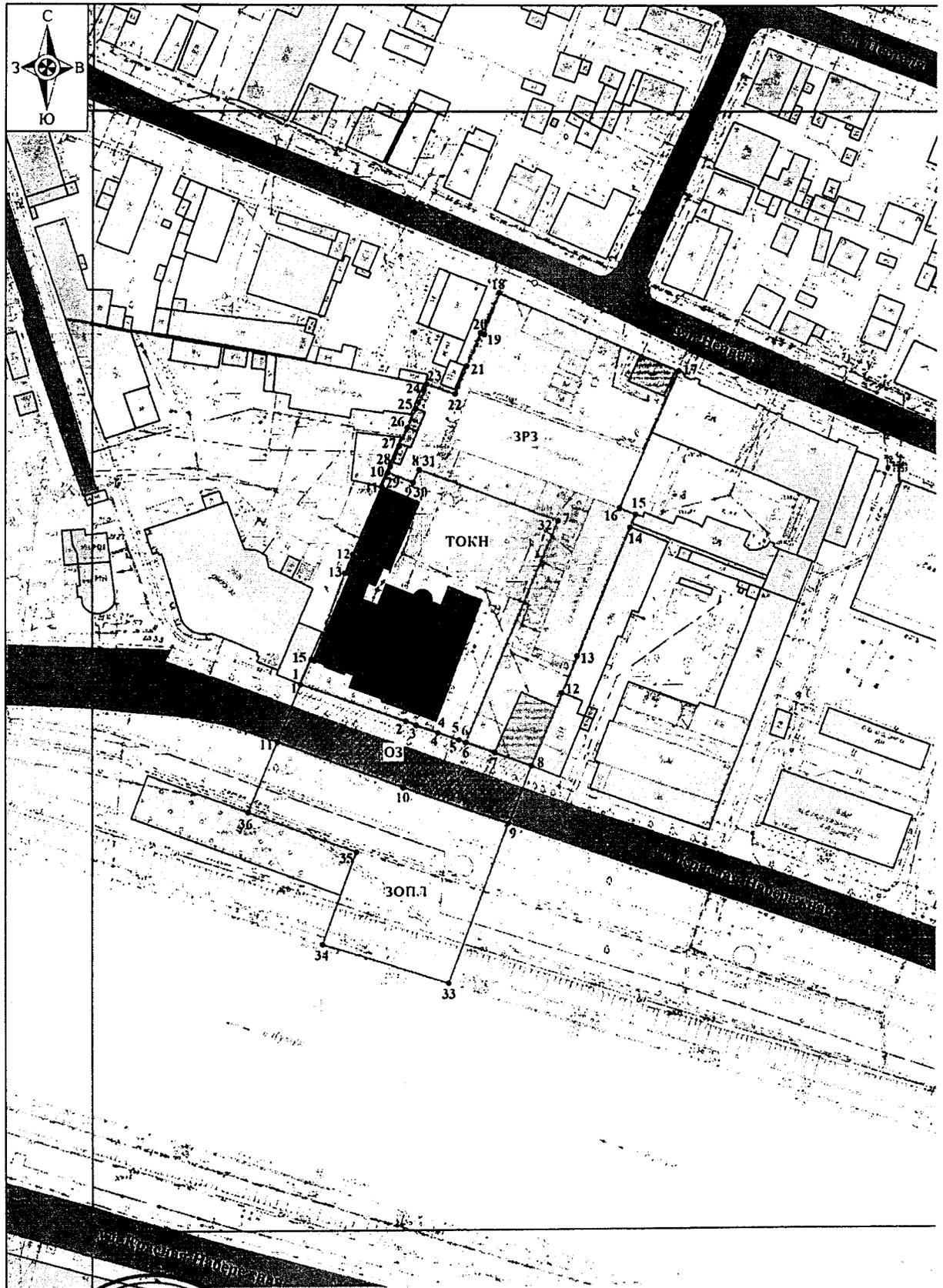
Описание местоположения границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45. Проект зоны охраны объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

Система координат МСК-30, зона 2		
№ точки	X, м	Y, м
9	421118,42	2222958,05
33	421082,20	2222942,84
34	421088,66	2222922,61
35	421112,84	2222931,50
36	421122,29	2222902,22
11	421136,73	2222907,85
10	421126,28	2222936,41
9	421118,42	2222958,05

Раздел 2.  
Схема границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия



Масштаб 1:500



## УТВЕРЖДЕН

распоряжением  
Правительства  
Астраханской области  
от 05.07.2024 № 240-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45

В границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45 (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- благоустройство территории по специальным проектам, включая организацию пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, с применением традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл), предусматривающее поддержание исторического облика окружающего пространства объектов культурного наследия;

- разбивка газонов;

- подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

- проведение научных исследований, в том числе археологических;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и защита его 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;

- строительство объектов капитального строительства;

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

- оказание вибрационных нагрузок, создающих динамическое воздействие на грунт;

- размещение некапитальных сооружений;
- установка средств наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного формата;
- прокладка внешних инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;
- установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объектов культурного наследия;
- применение при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия и прилегающую к нему территорию.



## УТВЕРЖДЕН

распоряжением  
Правительства  
Астраханской области  
от 05.07.2024 № 240-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45 (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

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

- размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки существующей историко-градостроительной среде (по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», прошедшим государственную историко-культурную экспертизу и согласованным со службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области) с учетом следующих требований:

предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента фасада здания (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши и т.п.) – 11,0 м (для объемов, расположенных по красной линии ул. Красной Набережной), 9,0 м (для объемов, расположенных по красной линии ул. Нечаева), до 15 м (для объемов, расположенных в глубине участка);

формирование новой жилой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды;

предпочтительно использование ступенчатого силуэта построек;

применение скатных крыш (для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши);

применение традиционных для данной местности материалов (материал стен – деревянный брус, бревно, кирпич (с возможностью оштукатуривания));

применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки, кровельных покрытий в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

- благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, которые не нарушают условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

рекламные конструкции, конструктивно связанные с остановочными пунктами общественного транспорта, указатели с рекламным модулем габаритами не более чем 1,8 x 1,2 м;

сити-форматы, тумбы, объекты системы городской ориентирующей информации, остановочные павильоны с габаритами не более 2,5 м;

скамейки с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5 x 1,5 м до 0,7 x 1,8 м;

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

- установка объектов системы городской ориентирующей информации с учетом сохранения линий обзора и восприятия объекта культурного наследия;

- подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры) без увеличения существующих габаритов, прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный со службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- проведение научных исследований, в том числе археологических;

- озеленение территории;

запрещается:

- перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе установка отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого

формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

- применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

больших остекленных поверхностей;

- прокладка внешних инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий;

- размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

- применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, 45;

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

- вибрационные нагрузки, оказывающие динамическое воздействие на грунт;

- применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия);

- применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории.



## УТВЕРЖДЕН

распоряжением  
Правительства  
Астраханской области  
от 05.07.2024 № 240-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламен-там в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурно-го наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», расположен-ного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань,  
ул. Красная Набережная, 45

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культур-ного наследия федерального значения «Дом Шелехова», 1880 г.», располо-женного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набе-режная, 45 (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- озеленение территории без применения растений, перекрывающих видовые раскрытия объекта культурного наследия;
- организация дорожно-тропиночной сети с устройством пешеходных и велосипедных дорожек;
- размещение смотровых площадок, площадок для отдыха, ограждений (за исключением сплошных ограждений);
- прокладка подземных инженерных коммуникаций, размещение объ-ектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нару-шенных земель;
- проведение санитарных рубок;
- проведение работ по расчистке береговых склонов, укреплению бере-говой линии р. Кутум;

запрещается:

- размещение объектов капитального и некапитального строительства;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик истори-ческого природного окружения объекта культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившего-ся характера гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- размещение отходов производства и потребления, в том числе органи-зация свалок бытового мусора;
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, раз-мещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;
- уничтожение ценных зеленых насаждений;
- разведение костров;
- размещение указателей с рекламными модулями, скамеек с реклам-ными модулями, биллбордов, сити-форматов, афишных стендов, тумб, рекламных кон-струкций большого формата (пиллары, билборды).

Верно:

