



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.07.2024

№ 258-Пр

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Корпус рынка Городофорпостинской (Атаманской) станицы, 1903–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дзержинского, 2, ул. Оленегорская, 1, пер. Степана Разина, 1, пер. Пугачева, 2), «Двуклассное училище и женская школа для детей станичников, 1896 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Степана Разина, 4), «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 4), «Ансамбль водонапорной башни и станции, 1910–1911 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 16, 18, пер. Чугунова, 2) 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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Корпус рынка Городофорпостинской (Атаманской) станицы, 1903–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дзержинского, 2, ул. Оленегорская, 1, пер. Степана Разина, 1, пер. Пугачева, 2), «Двуклассное училище и женская школа для детей станичников, 1896 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Степана Разина, 4), «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 4), «Ансамбль водонапорной башни и станции, 1910–1911 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 16, 18, пер. Чугунова, 2) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде:

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия регионального значения «Корпус рынка Городофорпостинской

(Атаманской) станицы, 1903–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дзержинского, 2, ул. Оленегорская, 1, пер. Степана Разина, 1, пер. Пугачева, 2), «Двуклассное училище и женская школа для детей станичников, 1896 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Степана Разина, 4), «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 4), «Ансамбль водонапорной башни и станции, 1910–1911 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 16, 18, пер. Чугунова, 2) (далее – объекты культурного наследия) в составе объединенной охранной зоны объектов 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 объединенной охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Корпус рынка Городофорпостинской (Атаманской) станицы, 1903–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дзержинского, 2, ул. Оленегорская, 1, пер. Степана Разина, 1, пер. Пугачева, 2), «Двуклассное училище и женская школа для детей станичников, 1896 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Степана Разина, 4), «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 4), «Ансамбль водонапорной башни и станции, 1910–1911 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 16, 18, пер. Чугунова, 2).

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 объединенной охранной зоны объектов культурного наследия, утвержденном режиме использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Корпус рынка Городофорпостинской (Атаманской) станицы, 1903–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дзержинского, 2, ул. Оленегорская, 1, пер. Степана Разина, 1, пер. Пугачева, 2), «Двуклассное училище и женская школа для детей станичников, 1896 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Степана Разина, 4), «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 4), «Ансамбль водонапорной башни и станции, 1910–1911 гг.» (Астраханская об-

ласть, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 16, 18, пер. Чугунова, 2) в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Распоряжение подлежит официальному опубликованию.

Вице-губернатор – председатель
Правительства Астраханской области



Д.А. Афанасьев

Приложение
к распоряжению
Правительства
Астраханской области
от 12.07.2024 № 258-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение объединенной охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Корпус рынка Городофорпостинской (Атаманской) станицы, 1903–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дзержинского, 2, ул. Оленегорская, 1, пер. Степана Разина, 1, пер. Пугачева, 2), «Двуклассное училище и женская школа для детей станичников, 1896 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Степана Разина, 4), «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 4), «Ансамбль водонапорной башни и станции, 1910–1911 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 16, 18, пер. Чугунова, 2)

Объединенная охранная зона объектов культурного наследия регионального значения «Корпус рынка Городофорпостинской (Атаманской) станицы, 1903–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дзержинского, 2, ул. Оленегорская, 1, пер. Степана Разина, 1, пер. Пугачева, 2), «Двуклассное училище и женская школа для детей станичников, 1896 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Степана Разина, 4), «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 4), «Ансамбль водонапорной башни и станции, 1910–1911 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 16, 18, пер. Чугунова, 2) (далее – объекты культурного наследия) – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их 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 объектов культурного наследия.

Границы объединенной охранной зоны объектов культурного наследия устанавливаются следующим образом: внешний контур границ объединенной охранной зоны объектов культурного наследия проходит от точки 1, расположенной у северо-восточного угла дома по адресу: ул. Горская, д. 17 / пер. Чугунова, д. 5, на северо-запад вдоль нечетной стороны линии застройки пер. Чугунова через точку 2 до точки 3, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Дзержинского через точки 4–8 до точки 9, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль границ домовладений через точки 10–13 до точки 14, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль границы домовладения до точки 15, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль границы домовладения через точку 16 до точки 17, далее поворачивает и следует на северо-

восток вдоль границы домовладения до точки 18, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль границы домовладения через точку 19 до точки 20, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль четной стороны линии застройки ул. Аристова через точки 21, 22 до точки 23, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Карла Маркса через точки 24–29 до точки 30, далее поворачивает и следует на северо-восток, пересекая ул. Карла Маркса, через точку 31 до точки 32, далее поворачивает и следует на юго-восток, пересекая ул. Льва Толстого, до точки 33, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль границы домовладения через точку 34 до точки 35, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль четной стороны линии застройки ул. Карла Маркса через точки 36, 37, 39, 40 до точки 41, далее поворачивает и следует на юго-запад до точки 42, далее поворачивает и следует на юго-восток и далее на юго-запад вдоль береговой линии реки Волги через точки 43–47 до точки 48, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль границы домовладения через точку 49 до точки 50, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль четной стороны застройки ул. Оленегорской через точки 51, 52 до точки 53, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль нечетной стороны застройки пер. Чугунова до исходной точки 1.

Описание местоположения границ объектов культурного наследия регионального значения «Корпус рынка Городофорпостинской (Атаманской) станции, 1903–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дзержинского, 2, ул. Оленегорская, 1, пер. Степана Разина, 1, пер. Пугачева, 2), «Двуклассное училище и женская школа для детей станичников, 1896 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Степана Разина, 4), «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 4), «Ансамбль водонапорной башни и станции, 1910–1911 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 16, 18, пер. Чугунова, 2). Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Объединенная охранная зона объектов культурного наследия

Раздел 1.

Сведения о местоположении границ объектов 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	2219569,74	421053,41	Фотограмметрический метод	0,20
2	2219514,91	421092,40	Фотограмметрический метод	0,20
3	2219464,29	421128,11	Фотограмметрический метод	0,20
4	2219501,60	421169,79	Фотограмметрический метод	0,20
5	2219544,81	421217,66	Фотограмметрический метод	0,20
6	2219566,97	421242,71	Фотограмметрический метод	0,20
7	2219584,16	421261,86	Фотограмметрический метод	0,20
8	2219600,63	421280,55	Фотограмметрический метод	0,20
9	2219616,60	421299,08	Фотограмметрический метод	0,20
10	2219592,60	421320,35	Фотограмметрический метод	0,20

1	2	3	4	5
11	2219590,19	421317,36	Фотограмметрический метод	0,20
12	2219573,13	421333,21	Фотограмметрический метод	0,20
13	2219571,69	421331,72	Фотограмметрический метод	0,20
14	2219559,55	421341,92	Фотограмметрический метод	0,20
15	2219591,00	421378,97	Фотограмметрический метод	0,20
16	2219588,42	421388,09	Фотограмметрический метод	0,20
17	2219578,44	421396,72	Фотограмметрический метод	0,20
18	2219585,23	421404,49	Фотограмметрический метод	0,20
19	2219566,76	421422,61	Фотограмметрический метод	0,20
20	2219562,65	421427,29	Фотограмметрический метод	0,20
21	2219573,06	421436,20	Фотограмметрический метод	0,20
22	2219608,40	421467,01	Фотограмметрический метод	0,20
23	2219673,19	421521,30	Фотограмметрический метод	0,20
24	2219697,92	421471,37	Фотограмметрический метод	0,20
25	2219698,97	421472,04	Фотограмметрический метод	0,20
26	2219703,33	421462,67	Фотограмметрический метод	0,20
27	2219705,12	421463,49	Фотограмметрический метод	0,20
28	2219707,87	421457,51	Фотограмметрический метод	0,20
29	2219706,04	421456,69	Фотограмметрический метод	0,20
30	2219721,78	421422,14	Фотограмметрический метод	0,20
31	2219745,75	421439,12	Фотограмметрический метод	0,20
32	2219750,35	421443,65	Фотограмметрический метод	0,20
33	2219772,40	421417,09	Фотограмметрический метод	0,20
34	2219769,43	421413,69	Фотограмметрический метод	0,20
35	2219757,28	421405,42	Фотограмметрический метод	0,20
36	2219771,48	421382,62	Фотограмметрический метод	0,20
37	2219788,07	421357,29	Фотограмметрический метод	0,20
38	2219783,67	421354,36	Фотограмметрический метод	0,20
39	2219804,15	421324,40	Фотограмметрический метод	0,20
40	2219806,79	421318,33	Фотограмметрический метод	0,20
41	2219808,40	421312,78	Фотограмметрический метод	0,20
42	2219783,99	421290,85	Фотограмметрический метод	0,20
43	2219805,72	421244,90	Фотограмметрический метод	0,20
44	2219804,75	421232,96	Фотограмметрический метод	0,20
45	2219774,85	421167,27	Фотограмметрический метод	0,20
46	2219743,70	421100,71	Фотограмметрический метод	0,20
47	2219670,43	421011,17	Фотограмметрический метод	0,20

1	2	3	4	5
48	2219647,76	420970,11	Фотограмметрический метод	0,20
49	2219612,99	420989,72	Фотограмметрический метод	0,20
50	2219598,06	420998,14	Фотограмметрический метод	0,20
51	2219603,88	421010,71	Фотограмметрический метод	0,20
52	2219607,37	421018,47	Фотограмметрический метод	0,20
53	2219611,17	421025,78	Фотограмметрический метод	0,20
1	2219569,74	421053,41	Фотограмметрический метод	0,20

УТВЕРЖДЕН

распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 12.07.2024 № 258-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Корпус рынка Городофорпостинской (Атаманской) станицы, 1903–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дзержинского, 2, ул. Оленегорская, 1, пер. Степана Разина, 1, пер. Пугачева, 2), «Двуклассное училище и женская школа для детей станичников, 1896 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Степана Разина, 4), «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 4), «Ансамбль водонапорной башни и станции, 1910–1911 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 16, 18, пер. Чугунова, 2)

В границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Корпус рынка Городофорпостинской (Атаманской) станицы, 1903–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дзержинского, 2, ул. Оленегорская, 1, пер. Степана Разина, 1, пер. Пугачева, 2), «Двуклассное училище и женская школа для детей станичников, 1896 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Степана Разина, 4), «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 4), «Ансамбль водонапорной башни и станции, 1910–1911 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 16, 18, пер. Чугунова, 2) (далее – объекты культурного наследия)

разрешается:

- обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок;
- возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов 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;
- оптимизация архитектурного решения диссонирующих объектов капитального строительства с регенерацией застройки по историческим крас-

ным линиям кварталов;

- разборка диссонирующих объектов и объектов, не имеющих историко-культурной ценности, с последующей регенерацией историко-градостроительной среды в параметрах, установленных режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Корпус рынка Городофорпостинской (Атаманской) станицы, 1903–1907 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Дзержинского, 2, ул. Оленегорская, 1, пер. Степана Разина, 1, пер. Пугачева, 2), «Двуклассное училище и женская школа для детей станичников, 1896 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, пер. Степана Разина, 4), «Дом жилой с лавками, нач. XX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 4), «Ансамбль водонапорной башни и станции, 1910–1911 гг.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Оленегорская, 16, 18, пер. Чугунова, 2);

- использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объектов 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 объектов культурного наследия и фрагментов ценной историко-градостроительной среды;

- фиксация линий застройки и исторических границ домовладений элементами благоустройства;

- установка временных элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное оформление (в том числе флаговые композиции), временных 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 объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

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

- устройство сплошных ограждений высотой более 1,8 м;

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

- несанкционированное озеленение;

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

- организация необорудованных мест для сбора мусора.

В границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия выделены четыре регламентных участка (объединенная охранная зона 1 объектов культурного наследия, объединенная охранная зона 2 объектов культурного наследия, объединенная охранная зона 3 объектов культурного наследия, объединенная охранная зона 4 объектов культурного наследия), на которых устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

- в границах территории объединенной охранной зоны 1 объектов культурного наследия:

- сохранение отметок рельефа;

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам:

- пер. Степана Разина, д. 6;

- ул. Аристова, д. 8;

- ул. Аристова, д. 10;

- ул. Аристова, д. 12;

- ул. Аристова, д. 14, пер. Степана Разина, д. 10;

- ул. Дзержинского, д. 1, ул. Карла Маркса, д. 13;

- ул. Дзержинского, д. 5, пер. Степана Разина, д. 2;

- ул. Льва Толстого, д. 2, ул. Карла Маркса, д. 10;

- ул. Оленегорская, д. 2;

- 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;

- в границах территории объединенной охранной зоны 2 объектов культурного наследия:

- сохранение отметок рельефа;

- оптимизация архитектурного решения объектов современного строительства – технических построек, расположенных на территории МУП г. Астрахани «Астрводоканал» (ул. Оленегорская, д. 16);

- 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;

- в границах территории объединенной охранной зоны 3 объектов культурного наследия:

- сохранение отметок рельефа;

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, распо-

ложенных по адресам:

пер. Пугачева, д. 1/1;
 ул. Горская, д. 3/1;
 пер. Пугачева, д. 1/2;
 ул. Горская, д. 3/2;
 ул. Горская, д. 9;
 ул. Горская, д. 15;
 ул. Дзержинского, д. 14;
 пер. Чугунова, д. 6;
 ул. Дзержинского, д. 6;
 ул. Оленегорская, д. 20;
 пер. Чугунова, д. 1;

оптимизация архитектурного решения диссонирующего элемента, расположенного по адресу: ул. Дзержинского, д. 4, путем изменения архитектурного решения фасадов без изменения существующих габаритов;

регенерация исторического характера фрагментов фронта застройки по линии ул. Дзержинского и на прилегающей внутриквартальной территории между домовладениями 10 и 14 по ул. Дзержинского, по линии ул. Горской и на прилегающей внутриквартальной территории между домами 9 и 11 по ул. Горской;

ограничение по высоте до 8,0 м от уровня земли до карниза и 11,0 м от уровня земли до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30–35 градусов);

превышение высоты 8,0 м от уровня земли до карниза и 11,0 м от уровня земли до конька кровли, отступление от традиционной формы кровли и угла ее наклона должно быть обосновано проведением градостроительного анализа, включающего исследование параметров окружающей застройки и прогнозируемого влияния нового объекта капитального строительства на ценные видовые раскрытия объектов культурного наследия;

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;

- в границах территории объединенной охранной зоны 4 объектов культурного наследия:

сохранение отметок рельефа;

сохранение исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: ул. Аристова, д. 16 / пер. Степана Разина, д. 9;

разборка диссонирующих элементов застройки, архитектурное решение которых не соответствует ценному историческому окружению, расположенных по адресам:

ул. Дзержинского, д. 9;
 ул. Дзержинского, д. 9а;

ул. Дзержинского, д. 9в;

ул. Дзержинского, д. 11;

регенерация исторического характера фрагментов фронта застройки по линии ул. Дзержинского и пер. Степана Разина в границах домовладений 9–11 по ул. Дзержинского;

ограничение по высоте до 9,0 м от уровня земли до конька кровли;

превышение высоты 9,0 м от уровня земли до конька кровли должно быть обосновано проведением градостроительного анализа, включающего исследование параметров окружающей застройки и прогнозируемого влияния нового объекта капитального строительства на ценные видовые раскрытия объектов культурного наследия;

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.

