



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.11.2024

№ 456-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, 76, ул. Епишина, 29 (Лит. «А», «А1», «а», «а1»), 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, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, 76, ул. Епишина, 29 (Лит. «А», «А1», «а», «а1»), и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, 76, ул. Епишина, 29 (Лит. «А», «А1», «а», «а1») (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, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астрахан-

ская область, г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, 76, ул. Епишина, 29 (Лит. «А», «А1», «а», «а1»).

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 регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, утвержденном режиме использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, 76, ул. Епишина, 29 (Лит. «А», «А1», «а», «а1»), 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 21.11.2024 № 456-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, 76, ул. Елишина, 29 (Лит. «А», «А1», «а», «а1»)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, 76, ул. Елишина, 29 (Лит. «А», «А1», «а», «а1») (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: внешний контур границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит от точки 1, расположенной у юго-восточного угла строения по адресу: ул. Кирова, д. 41, на север через точку 2 до точки 3, далее поворачивает и следует на восток вдоль четной стороны линии застройки ул. Казанской через точку 4 до точки 5, далее поворачивает и следует на юг до точки 6, далее поворачивает и следует на восток вдоль четной стороны линии застройки ул. Казанской до точки 7, далее поворачивает и следует на юг вдоль границ домовладений через точку 8 до точки 9, далее поворачивает и следует на восток вдоль нечетной стороны линии застройки ул. 3. Космодемьянской через точку 10 до точки 11, далее поворачивает и следует на юг, пересекая трассу ул. 3. Космодемьянской, до точки 12, далее поворачивает и следует на запад вдоль четной стороны линии застройки ул. 3. Космодемьянской до точки 13, далее поворачивает и следует на юг до точки 14, далее поворачивает и следует на восток через точки 15, 16 до точки 17, далее поворачивает и следует на юг до точки 18, далее поворачивает и следует на запад до точки 19, далее поворачивает и следует на юг через точку 20, пересекая трассу ул. Елишина, до точки 21, далее поворачивает и следует на запад вдоль четной стороны линии застройки ул. Елишина через точку 22 до точки 23, далее поворачивает и следует на север, пересекая

трассы ул. Епишина и ул. З. Космодемьянской, до точки 24, далее поворачивает и следует на запад вдоль нечетной стороны линии застройки ул. З. Космодемьянской через точку 25 до исходной точки 1.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, 76, ул. Епишина, 29 (Лит. «А», «А1», «а», «а1»). Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения о местоположении 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 квадратичная погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	420112,27	2222213,14	Фотограмметрический метод	0,20
2	420151,67	2222209,11	Фотограмметрический метод	0,20
3	420154,64	2222208,80	Фотограмметрический метод	0,20
4	420156,47	2222225,55	Фотограмметрический метод	0,20
5	420162,40	2222286,87	Фотограмметрический метод	0,20
6	420158,37	2222287,26	Фотограмметрический метод	0,20
7	420160,62	2222302,80	Фотограмметрический метод	0,20
8	420147,57	2222304,71	Фотограмметрический метод	0,20
9	420122,23	2222307,66	Фотограмметрический метод	0,20
10	420124,30	2222328,21	Фотограмметрический метод	0,20
11	420124,97	2222334,43	Фотограмметрический метод	0,20
12	420112,73	2222335,70	Фотограмметрический метод	0,20
13	420109,72	2222305,48	Фотограмметрический метод	0,20
14	420097,45	2222306,67	Фотограмметрический метод	0,20
15	420100,18	2222336,77	Фотограмметрический метод	0,20
16	420099,72	2222336,81	Фотограмметрический метод	0,20
17	420101,34	2222351,70	Фотограмметрический метод	0,20
18	420084,68	2222353,39	Фотограмметрический метод	0,20
19	420081,73	2222331,02	Фотограмметрический метод	0,20
20	420069,25	2222332,05	Фотограмметрический метод	0,20
21	420058,03	2222332,99	Фотограмметрический метод	0,20

1	2	3	4	5
22	420054,09	2222278,48	Фотограмметрический метод	0,20
23	420050,87	2222243,85	Фотограмметрический метод	0,20
24	420115,02	2222238,08	Фотограмметрический метод	0,20
25	420113,84	2222227,18	Фотограмметрический метод	0,20
1	420112,27	2222213,14	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 21.11.2024 № 456-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, 76, ул. Епишина, 29 (Лит. «А», «А1», «а», «а1»)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. 3. Космодемьянской, 76, ул. Епишина, 29 (Лит. «А», «А1», «а», «а1») (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, которые не нарушают 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, цветочницы, 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 (билборды, пиллары);

- организация необорудованных мест для сбора мусора.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия выделен один регламентный участок с устанавливаемым режимом использования земель, в пределах которого 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 от уровня земли 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.

