



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.11.2024

№ 461-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Каховского, 25, 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. Каховского, д. 25, 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. Каховского, 25 (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, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Каховского, 25.

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, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Каховского, 25, 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 № 461-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Каховского, 25

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Каховского, д. 25 (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 четной стороны линии застройки ул. Магнитогорской, на юг вдоль четной стороны застройки ул. Магнитогорской через точки 2 и 3 до точки 4, далее поворачивает и следует на запад по нечетной стороне застройки ул. Ноздрина до точки 5, далее поворачивает под прямым углом и следует на север посередине трассы ул. Каховского до точки 6, далее поворачивает под прямым углом и следует на запад через точки 7–9 до точки 10, далее поворачивает и следует на северо-запад и далее на север вдоль исторических границ домовладений через точки 11–14, пересекая ул. Писарева, до точки 15, далее поворачивает и следует на северо-восток по нечетной стороне ул. Писарева до точки 16, далее поворачивает и следует на юг, пересекая ул. Писарева и пер. Герцена, вдоль исторических границ домовладений через точки 17–27 до точки 28, далее поворачивает и следует на восток до точки 29, далее поворачивает и следует на юг до точки 30, далее поворачивает и следует на восток 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. Каховского, 25. Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

Но- мер ха- рак- тер- ной (по- во- рот- ной) точ- ки гра- ниц	Координаты характер- ных (поворотных) точек в местной системе коор- динат МСК-30, зона 2		Метод определения координат характерной точки	Сред- няя квад- рати- ческая по- греш- ность поло- жения харак- терной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	420654,04	2223704,99	Фотограмметрический метод	0,20
2	420607,01	2223700,73	Фотограмметрический метод	0,20
3	420591,49	2223699,10	Фотограмметрический метод	0,20
4	420590,35	2223698,03	Фотограмметрический метод	0,20
5	420599,79	2223625,52	Фотограмметрический метод	0,20
6	420723,82	2223637,48	Фотограмметрический метод	0,20
7	420724,79	2223627,72	Фотограмметрический метод	0,20
8	420725,97	2223616,00	Фотограмметрический метод	0,20
9	420725,96	2223606,08	Фотограмметрический метод	0,20
10	420726,68	2223590,78	Фотограмметрический метод	0,20
11	420762,92	2223578,36	Фотограмметрический метод	0,20
12	420814,97	2223585,71	Фотограмметрический метод	0,20
13	420824,92	2223588,87	Фотограмметрический метод	0,20
14	420824,45	2223592,90	Фотограмметрический метод	0,20
15	420874,63	2223597,53	Фотограмметрический метод	0,20
16	420862,31	2223694,72	Фотограмметрический метод	0,20
17	420839,65	2223691,80	Фотограмметрический метод	0,20
18	420831,78	2223690,94	Фотограмметрический метод	0,20

1	2	3	4	5
19	420787,52	2223687,37	Фотограмметрический метод	0,20
20	420787,15	2223691,88	Фотограмметрический метод	0,20
21	420767,27	2223690,67	Фотограмметрический метод	0,20
22	420760,01	2223689,97	Фотограмметрический метод	0,20
23	420760,43	2223683,83	Фотограмметрический метод	0,20
24	420746,31	2223682,27	Фотограмметрический метод	0,20
25	420747,40	2223667,84	Фотограмметрический метод	0,20
26	420732,17	2223666,34	Фотограмметрический метод	0,20
27	420715,90	2223665,37	Фотограмметрический метод	0,20
28	420684,33	2223661,65	Фотограмметрический метод	0,20
29	420682,93	2223676,61	Фотограмметрический метод	0,20
30	420656,98	2223673,69	Фотограмметрический метод	0,20
1	420654,04	2223704,99	Фотограмметрический метод	0,20

УТВЕРЖДЕН

распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 21.11.2024 № 461-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Каховского, 25

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Каховского, 25 (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;
- оптимизация архитектурного решения диссонирующих объектов капитального строительства с регенерацией застройки по историческим красным 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 охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Каховского, 25;
- 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 объекта культурного наследия и фрагментов ценной историко-градостроительной среды;

- фиксация красных линий и исторической границы территории объекта культурного наследия 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:

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

- устройство сплошных ограждений высотой более 1,5 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.

Для регламентного участка охранной зоны объекта культурного наследия, включающего фрагмент территории квартала, ограниченного ул. Красной Набережной, ул. Победы, ул. Писарева, ул. Каховского, вошедшего в достопримечательное место «Закутумье, XIX – нач. XX в.», и фрагмент территории квартала, ограниченного ул. Каховского, ул. Писарева, ул. Магнитогорской, ул. Ноздрина, вошедшего в достопримечательное место «Солдатская слобода, XIX – нач. XX в.», устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

- сохранение отметок рельефа;

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам:

ул. Писарева, д. 6 / ул. Каховского, д. 6;

ул. Каховского, д. 6;

ул. Каховского, д. 8 (2 дома);

ул. Каховского, д. 10;

ул. Каховского, д. 12;

ул. Писарева, д. 4;

ул. Ноздрина, д. 5 / ул. Магнитогорская, д. 34;

ул. Ноздрина, д. 5а;

ул. Каховского, д. 7 / ул. Писарева, д. 8;
ул. Каховского, д. 9 (по красной линии);
ул. Каховского, д. 11;
ул. Каховского, д. 13;
ул. Каховского, д. 17 / пер. Герцена, д. 1;
ул. Каховского, д. 15;
ул. Каховского, д. 19 / пер. Герцена, д. 2;
ул. Каховского, д. 23;
ул. Магнитогорская, д. 32;
ул. Писарева, д. 8;

- оптимизация архитектурного решения диссонирующих элементов с разборкой мансард и заменой формы кровли на традиционную форму кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30–35 градусов):

объекта без адреса бюро технической инвентаризации (между домами № 13 и № 15 по ул. Каховского), который переходит в крупный объем в глубине участка;

объектов, расположенных по адресам:

ул. Каховского, д. 27а;

ул. Каховского, д. 27б;

- для торгового центра по адресу ул. Каховского, д. 27а – изменение конфигурации здания с выходом на исторические красные линии ул. Каховского и ул. Ноздрина;

- регенерация исторического характера фрагментов фронта застройки по красной линии домовладения № 14 по ул. Каховского;

- ограничение по высоте до 8 м от уровня земли до карниза и 10 м от уровня земли до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30–35 градусов). Превышение данной высоты, отступление от традиционной формы кровли и угла ее наклона должно быть обосновано посредством проведения градостроительного анализа, включающего исследование параметров окружающей застройки и прогнозируемого влияния нового объема на ценные видовые раскрытия объекта культурного наследия;

- регенерация утраченного объема по красной линии между домами № 19 и № 21 по ул. Каховского.

