



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.02.2026

№ 66-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 154а, ул. Епишина, 94, ул. Гилянская, 93, 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, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 154а, ул. Епишина, 94, ул. Гилянская, 93, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 154а, ул. Епишина, 94, ул. Гилянская, 93 (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, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 154а, ул. Епишина, 94, ул. Гилянская, 93.

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, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 154а, ул. Епишина, 94, ул. Гилянская, 93, 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 27.02.2026 № 66-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 154а, ул. Епишина, 94, ул. Гилянская, 93

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 154а, ул. Епишина, 94, ул. Гилянская, 93 (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.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 154а, ул. Епишина, 94, ул. Гилянская, 93. Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Система координат МСК-30	
	Координата X, м	Координата Y, м
1	420152,9	2223183,4
2	420158,5	2223229,5
3	420140,5	2223252,1
4	420132,8	2223246,7
5	420139,0	2223238,8
6	420148,9	2223226,5
7	420148,3	2223218,8
8	420146,0	2223197,2
9	420139,9	2223197,2
10	420133,4	2223197,3
11	420125,6	2223197,4
12	420123,4	2223197,7
13	420122,8	2223191,5
14	420101,4	2223193,0
15	420103,4	2223211,5
16	420103,6	2223214,0
17	420103,8	2223216,6
18	420104,0	2223219,4
19	420105,2	2223229,7
20	420105,7	2223234,1
21	420105,3	2223234,2
22	420094,8	2223235,3
23	420089,7	2223187,5
24	420100,6	2223183,8
25	420122,4	2223181,1
26	420122,4	2223187,1
1	420152,9	2223183,4

УТВЕРЖДЕН
распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 27.02.2026 № 66-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 154а, ул. Епишина, 94, ул. Гилянская, 93

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 154а, ул. Епишина, 94, ул. Гилянская, 93 (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды по результатам историко-культурных исследований;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- сохранение исторически сложившихся границ кварталов;
- применение в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных, натуральных отделочных материалов или материалов, имитирующих натуральные отделочные материалы, с использованием исторической колористической гаммы;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или материалов, имитирующих натуральные материалы;
- сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль улиц исторических аллеиных посадок ценных пород деревьев;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- сохранение существующего уровня покрытия тротуаров;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих исторической и культурной ценности;
- установка отдельно стоящих остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- размещение на зданиях и сооружениях информационных и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м и вывесок высотой не более 0,6 м при условии их размещения не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания или сооружения в виде отдельных объемных букв и знаков;

- устройство на фасадах зданий вертикальных кронштейнов общей шириной не более 0,6 м с учетом отступа от основной плоскости стены;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

запрещается:

- строительство и размещение предприятий, которые создают повышенные грузовые потоки, являются источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности и оказывают (либо могут оказать) отрицательное воздействие на объект культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов историко-градостроительной среды, иных строений и сооружений, за исключением разборки аварийных строений;

- изменение местоположения, площади застройки и высоты индивидуальных жилых домов при их реконструкции без наличия положительного заключения службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

- применение диссонирующих объёмно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений фасадов и кровель.

Верно

