



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2025

№ 56-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б»), 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 многоквартирный, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б»), и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б») (далее – объект культурного наследия), в составе:

- охранной зоны 1 объекта культурного наследия в соответствии с описанием границ, каталогом координат и графическим изображением согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

- охранной зоны 2 объекта культурного наследия в соответствии с описанием границ, каталогом координат и графическим изображением согласно приложению № 2 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 многоквартирный,

1930-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б»).

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 охраны объекта культурного наследия, утвержденном режиме использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б»), в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

5. Распоряжение подлежит официальному опубликованию.

Вице-губернатор – председатель
Правительства Астраханской области



Д.А. Афанасьев

Приложение № 1
к распоряжению
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 56-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б»)

Охранная зона 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б») (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 1 объекта культурного наследия проходят от точки 1 через точку 2 до точки 3 по северной границе квартала с кадастровым номером 30:12:010326, от точки 3 до точки 4 в южном направлении до границы территории объекта культурного наследия, от точки 4 через точки 5–7 до точки 8 в западном направлении до границы территории объекта культурного наследия, от точки 8 до точки 1 в северном направлении до границы квартала с кадастровым номером 30:12:010326.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б»). Проект зоны охраны объекта культурного наследия.

Охранная зона 1 объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения об объекте культурного наследия

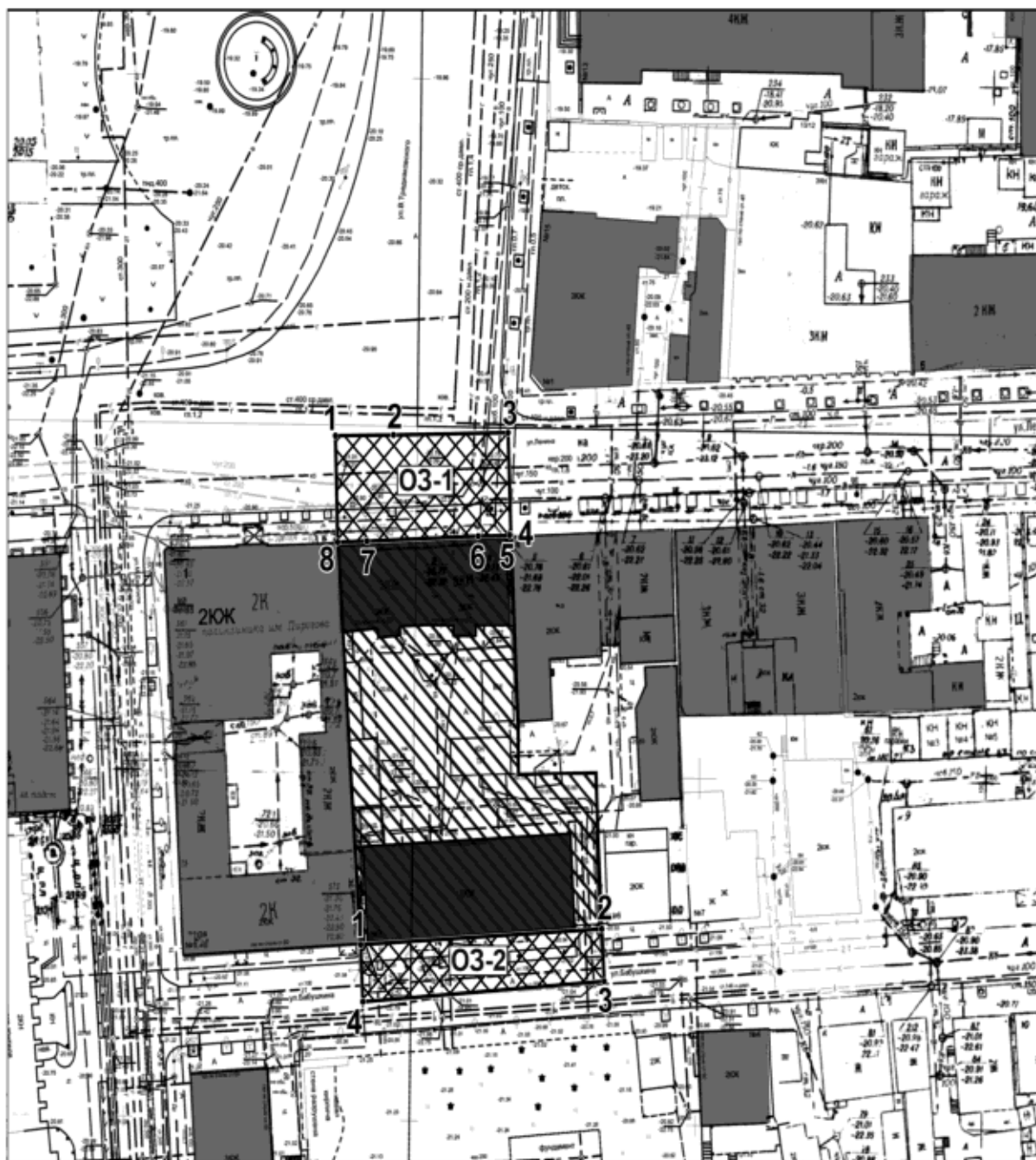
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик объекта культурного наследия
1	Местоположение объекта культурного наследия	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б»)
2	Площадь объекта культурного наследия +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	454,6 кв. м \pm 2,13 кв. м
3	Иные характеристики объекта культурного наследия	Установление зоны охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия. Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона 1 объекта культурного наследия

Раздел 2.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-30					
2. Сведения о характерных точках границ объекта культурного наследия					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M/t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	420540,56	2221844,23	Аналитический метод	0,10	-
2	420540,66	2221854,40	Аналитический метод	0,10	-
3	420541,00	2221874,45	Аналитический метод	0,10	-
4	420526,27	2221874,94	Аналитический метод	0,10	-
5	420526,18	2221874,51	Аналитический метод	0,10	-
6	420526,10	2221869,21	Аналитический метод	0,10	-
7	420525,39	2221849,77	Аналитический метод	0,10	-
8	420525,26	2221844,62	Аналитический метод	0,10	-
1	420540,56	2221844,23	Аналитический метод	0,10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта культурного наследия					
-	-	-	-	-	-

Раздел 3
Схема границ охранной зоны 1 объекта культурного наследия



Масштаб 1:5000



Приложение № 2
к распоряжению
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 56-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны 2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б»)

Охранная зона 2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б») (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 2 объекта культурного наследия проходят от точки 1 до точки 2 по южной границе территории объекта культурного наследия, от точки 2 до точки 3 в южном направлении до южной границы квартала с кадастровым номером 30:12:010326, от точки 3 до точки 4 в западном направлении по южной границе кадастрового квартала, от точки 4 до точки 1 в северном направлении границы территории объекта культурного наследия.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б»). Проект зоны охраны объекта культурного наследия.
Охранная зона 2 объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения об объекте культурного наследия

№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик объекта культурного наследия
1	Местоположение объекта культурного наследия	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б»)
2	Площадь объекта культурного наследия +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	332,9 кв. м \pm 1,82 кв. м
3	Иные характеристики объекта культурного наследия	Установление зоны охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия. Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона 2 объекта культурного наследия

Раздел 2.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-30					
2. Сведения о характерных точках границ объекта культурного наследия					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M1), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	420467,28	2221848,63	Аналитический метод	0,10	-
2	420469,53	2221890,82	Аналитический метод	0,10	-
3	420462,02	2221891,23	Аналитический метод	0,10	-
4	420459,06	2221848,99	Аналитический метод	0,10	-
1	420467,28	2221848,63	Аналитический метод	0,10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта культурного наследия					
-	-	-	-	-	-

Раздел 3.
Схема границ охранной зоны 2 объекта культурного наследия



Масштаб 1:5000



УТВЕРЖДЕН

распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 56-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б»)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой многоквартирный, 1930-е гг.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Бабушкина, 3, ул. Ленина, 4 (Лит. «А», «Б») (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;
- 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 материалов или отделочных материалов, имитирующих натуральные 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 представляющего историческую и культурную ценность;
- установка по передней границе земельных участков, совпадающих с линией застройки, прозрачных ограждений высотой не более 1,8 м;
- установка отдельно стоящих остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- размещение на зданиях и сооружениях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м и вывесок

высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков;

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

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

запрещается:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объект культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов историко-градостроительной среды, иных строений и сооружений, за исключением разборки аварийных строений, при невозможности устранения аварийности (снос строений возможен при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для исторических поселений);

- изменение местоположения, площади застройки и высоты индивидуальных жилых домов при их реконструкции без наличия положительного заключения службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для исторических поселений;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений с чрезмерно активным силуэтом и в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровлях.

