



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2025

№ 58-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а»), 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 Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а»), и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а») (далее – объект культурного наследия), в составе:

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

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия в соответствии с описанием границ, каталогом координат и графическим изображением согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить прилагаемые:

- режим использования земель и требования к градостроительным регла-

ментам в границах охранный зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а»);

- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а»).

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, утвержденных режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия 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 № 58-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а»)

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (лит. «А», «а») (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 Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а»). Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

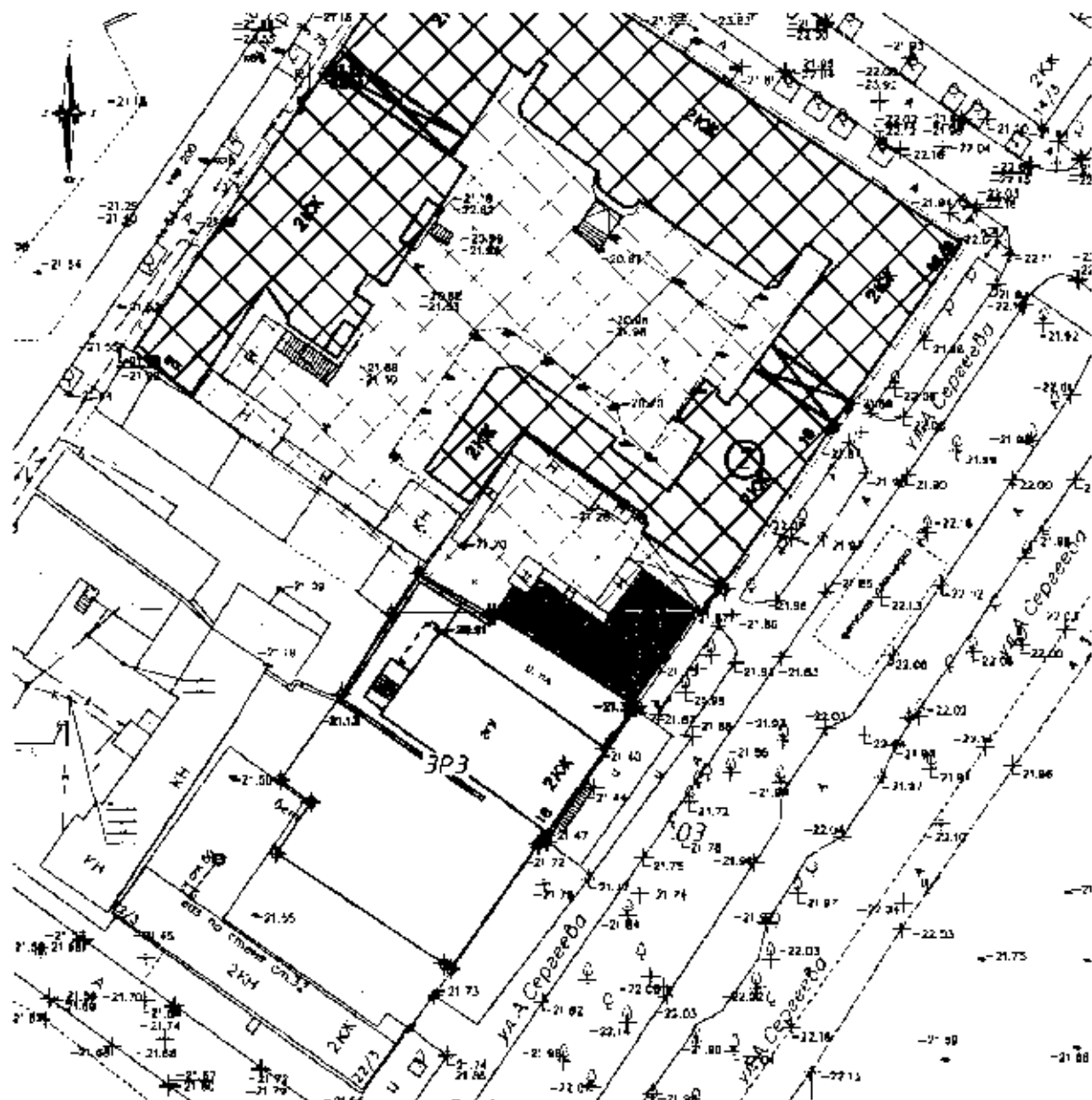
Раздел 1.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия






1. Система координат МСК-30, зона 2					
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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
11	420632,73	2220968,64	Аналитический метод	0,1	-
12	420592,48	2220942,09	Аналитический метод	0,1	-
13	420606,60	2220919,22	Аналитический метод	0,1	-
14	420619,73	2220928,44	Аналитический метод	0,1	-
15	420619,84	2220929,48	Аналитический метод	0,1	-
16	420633,08	2220938,68	Аналитический метод	0,1	-
17	420646,46	2220948,02	Аналитический метод	0,1	-
11	420632,73	2220968,64	Аналитический метод	0,1	-

## Раздел 2.

### Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



#### Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия, расположенный на территории охранной зоны
-  Объект культурного наследия, расположенный на территории охранной зоны
-  Территория, являющаяся объектом культурного наследия
-  Граница охранной зоны объекта культурного наследия
-  Граница территории, являющейся объектом культурного наследия

Масштаб 1:5000



Масштаб 1:5000

Приложение № 2  
к распоряжению  
Правительства  
Астраханской области  
от 28.02.2025 № 58-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а»)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (лит. «А», «а») (далее – объект культурного наследия), – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, 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.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (лит. «А», «а»). Проект зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

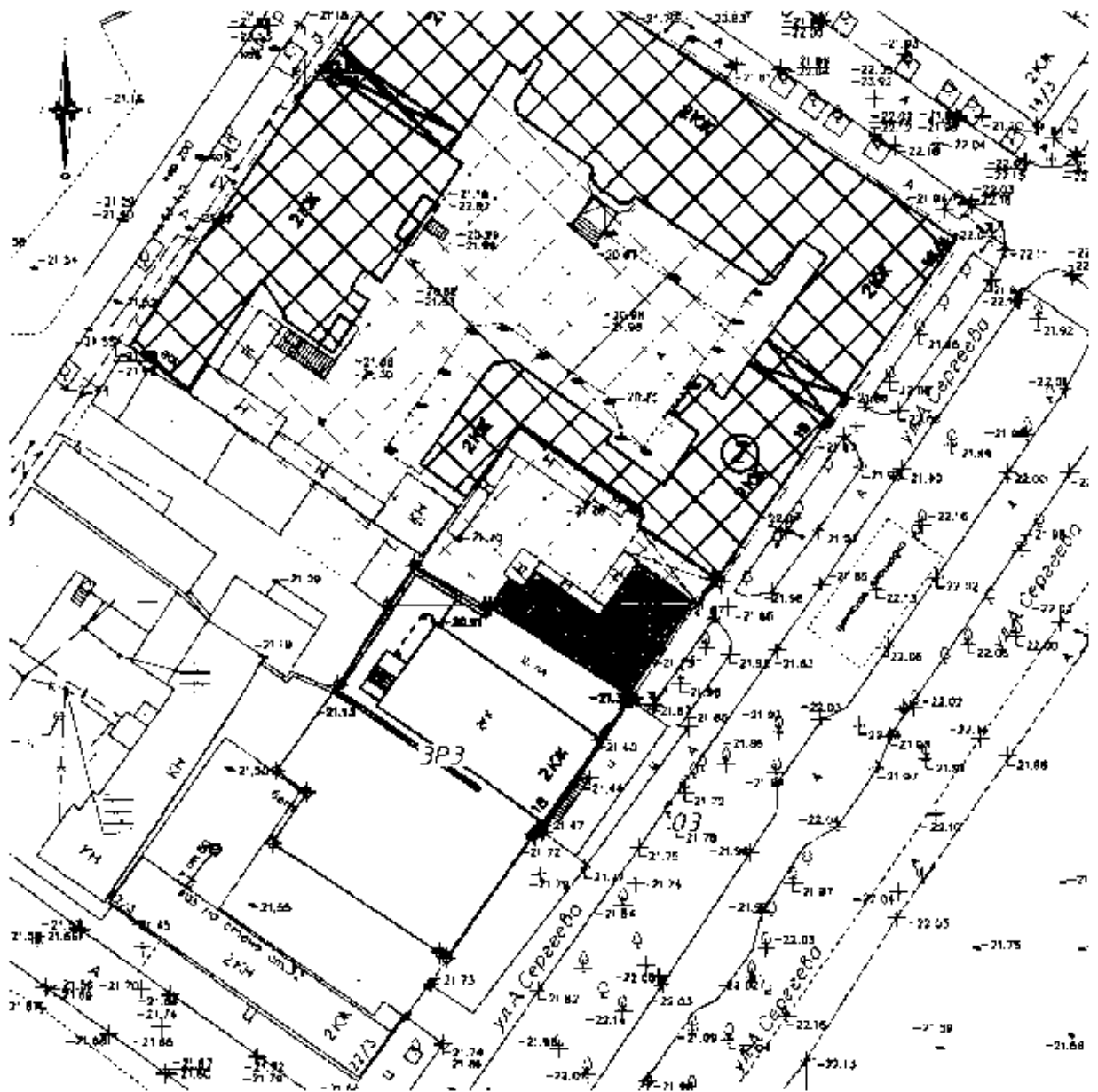
# Раздел 1.

## Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия





1. Система координат МСК-30					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	420648,24	2220915,77	Аналитический метод	0,1	-
2	420633,08	2220938,68	Аналитический метод	0,1	-
3	420619,84	2220929,48	Аналитический метод	0,1	-
4	420619,73	2220928,44	Аналитический метод	0,1	-
5	420606,60	2220919,22	Аналитический метод	0,1	-
6	420607,10	2220918,45	Аналитический метод	0,1	-
7	420618,36	2220901,05	Аналитический метод	0,1	-
8	420623,14	2220904,16	Аналитический метод	0,1	-
9	420625,61	2220900,50	Аналитический метод	0,1	-
10	420635,52	2220907,68	Аналитический метод	0,1	-
1	420648,24	2220915,77	Аналитический метод	0,1	-

## Раздел 2.

### Схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объек- та культурного наследия



#### Условные обозначения.

-  Исторический объект культурного наследия регионального значения, расположенный на территории объекта культурного наследия.
-  Территория объекта культурного наследия.
-  Территория объекта культурного наследия.
-  Территория объекта культурного наследия.



Масштаб 1:500



УТВЕРЖДЕН  
распоряжением  
Правительства  
Астраханской области  
от 28.02.2025 № 58-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а»)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а») (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных материалов (каменной брусчатки, гранита) или материалов, имитирующих натуральные материалы;
- устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарных столбов, скамей, ограждений), с применением характерных исторических или стилизованных элементов;
- мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;
- устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;
- прокладка подземным способом, капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных электрических кабелей;

запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды

объекта культурного наследия;

- наземный и надземный способы прокладки линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»), кроме временных сетей;

- проведение работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

- установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлических листов (в том числе профилированных), железобетонных конструкций;

- установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

- размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- размещение антенно-мачтовых сооружений связи.



УТВЕРЖДЕН  
распоряжением  
Правительства  
Астраханской области  
от 28.02.2025 № 58-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а»)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а») (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 м от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня);

тип крыши – скатная, вальмовая с углом наклона не более 45 градусов;

материалы отделки фасадов – штукатурка с окраской, керамический кирпич, камень или имитирующие его современные материалы;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах, оттенках серого и охристого;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

сохранение объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или изменение объемно-пространственных характеристик без превышения предельных параметров строительства, предусмотренных Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с учетом режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а»);

использование типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с учетом режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а»);

- строительство подземных сооружений и прокладка подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», автомобильных проездов, пешеходных и велосипедных дорожек);

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

- проведение работ по озеленению территории (посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка);

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с учетом режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Озимова С.А. (Королькова А.Ф.), кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ан. Сергеева, 18 (Лит. «А», «а»);

- наземный и надземный способы прокладки линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»), кроме временных сетей;

- проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объ-

екта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

