



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2025

№ 63-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (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 Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (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 Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (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 ре-

гламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (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 Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (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

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (Лит. «А», «а»)

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (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.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия установлены следующим образом:

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия			
Прохождение границы охранной зоны объекта культурного наследия		Описание прохождения границы охранной зоны объекта культурного наследия	
От точки	До точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	70,54	83° 28,9'
2	3	18,31	172° 16,2'
3	4	7,70	82° 51,3'
4	5	4,27	172° 51,3'
5	6	4,13	82° 51,3'
6	7	26,65	172° 51,3'
7	8	15,31	170° 30,6'
8	9	83,89	263° 58,1'
9	1	63,67	353° 28,9'

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (Лит. «А», «а»). Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения о местоположении границ охранной зоны 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 (M1), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	420212,70	2222159,67	Аналитический метод	0,1	-
2	420220,71	2222229,76	Аналитический метод	0,1	-
3	420202,56	2222232,22	Аналитический метод	0,1	-
4	420203,52	2222239,86	Аналитический метод	0,1	-
5	420199,28	2222240,39	Аналитический метод	0,1	-
6	420 99,79	2222244,49	Аналитический метод	0,1	-
7	420173,35	2222247,81	Аналитический метод	0,1	-
8	420158,25	2222250,33	Аналитический метод	0,1	-
9	420149,44	2222166,90	Аналитический метод	0,1	-
1	420212,70	2222159,67	Аналитический метод	0,1	-

Раздел 2.

План границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:1000

Верно



Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (Лит. «А», «а»)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (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.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующим образом:

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия			
Прохождение границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия		Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия	
От точки	До точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
10	11	61,28	82° 44,2'
11	12	28,57	83° 26,8'
12	13	4,56	84° 50,4'
13	14	2,47	81° 36,4'
14	15	15,01	175° 6,6'
15	16	13,95	265° 11,3'
16	17	12,49	263° 53,3'
17	18	3,29	171° 58,1'
18	19	1,70	268° 59,3'

1	2	3	4
19	20	0,80	170° 39,3'
20	21	6,20	170° 54,1'
21	22	9,00	195° 35,7'
22	23	7,30	180° 0,0'
23	24	0,90	180° 0,0'
24	25	33,73	264° 1,6'
25	26	5,54	263° 59,5'
26	27	12,76	265° 11,8'
27	28	26,65	352° 53,0'
28	29	4,13	262° 51,3'
29	30	4,26	352° 41,4'
30	31	7,68	262° 56,0'
31	10	8,79	352° 4,6'

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (Лит. «А», «а»). Проект зоны 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 (М1), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
10	420211,26	2222231,01	Аналитический метод	0,1	-
11	420219,01	2222291,80	Аналитический метод	0,1	-
12	420222,27	2222320,18	Аналитический метод	0,1	-
13	420222,68	2222324,72	Аналитический метод	0,1	-
14	420223,04	2222327,16	Аналитический метод	0,1	-
15	420208,08	2222328,44	Аналитический метод	0,1	-
16	420206,91	2222314,54	Аналитический метод	0,1	-
17	420205,58	2222302,12	Аналитический метод	0,1	-
18	420 02,32	2222302,58	Аналитический метод	0,1	-
19	420202,29	2222300,88	Аналитический метод	0,1	-
20	420201,50	2222301,01	Аналитический метод	0,1	-
21	420195,38	2222301,99	Аналитический метод	0,1	-
22	420186,71	2222299,57	Аналитический метод	0,1	-
23	420179,41	2222299,57	Аналитический метод	0,1	-

1	2	3	4	5	6
24	420178,51	2222299,57	Аналитический метод	0,1	-
25	420175,00	2222266,02	Аналитический метод	0,1	-
26	420174,42	2222260,51	Аналитический метод	0,1	-
27	420173,35	2222247,79	Аналитический метод	0,1	-
28	420199,79	2222244,49	Аналитический метод	0,1	-
29	420199,28	2222240,39	Аналитический метод	0,1	-
30	420203,51	2222239,85	Аналитический метод	0,1	-
31	420202,56	2222232,22	Аналитический метод	0,1	-
10	420211,26	2222231,01	Аналитический метод	0,1	-

Верх

Управление
документационного
обеспечения
и контроля

Администрация Губернатора Астраханской области

УТВЕРЖДЕН
распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 63-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (Лит. «А», «а»)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (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 среды (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;
 - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных электрических кабелей, прокладка новых подземным способом;
- запрещается:
- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной 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 (внешние сети 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 указанного 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.

Верно



Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (Лит. «А», «а»)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85 (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 метров 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 современные материалы, их имитирующие;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах (серый и охристый оттенки);

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

сохранение объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или в случае изменения объемно-пространственных характеристик – без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

использование типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

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

- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», автомобиль-

ных 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 строительству для данной зоны;

- 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 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.

