



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2025

№ 70-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тулаевой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3, 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 Тулаевой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тулаевой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3 (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 Тулаевой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3.

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 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 зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тулаевой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3, 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 Тулаевой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тулаевой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3 (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:

1–4 – от точки 1, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 30:12:010028:7, через точки 2, 3, расположенные на юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010028:7, до точки 4, расположенной на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 30:12:010028:7;

4–5 – от точки 4 до точки 5, расположенной на пересечении восточной границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:010028:7 с северной границей земельного участка с кадастровым номером 30:12:010598:6;

5–11 – от точки 5 через точки 6–10, расположенные на северных границах земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010598:4 и 30:12:010598:6, до точки 11, расположенной на пересечении западной границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:010028:7 с северной границей земельного участка с кадастровым номером 30:12:010598:4;

11–1 – от точки 11 до точки 1.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тулаевой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

Раздел 1.

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 (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	421493,97	2222606,52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
2	421491,60	2222615,47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
3	421490,86	2222618,18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
4	421488,56	2222627,06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
5	421468,41	2222621,59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
6	421469,13	2222618,41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-

1	2	3	4	5	6
7	421469,19	2222618,13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
8	421470,37	2222614,10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
9	421471,13	2222611,07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
10	421472,87	2222604,65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
11	421473,90	2222600,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-
1	421493,97	2222606,52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,07	-

Раздел 2.

План границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:500



УТВЕРЖДЕН
распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 70-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тулаевой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тулаевой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3 (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;
- демонтаж существующих наземных и надземных коммуникаций с их перекладкой под землю;
- сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования территории и объекта культурного наследия;
- сохранение планировочной структуры улиц;
- сохранение и поддержание системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжих частей улиц;
- благоустройство территории:
 - размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;
 - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);
 - установка произведений монументально-декоративного искусства (мемориальных знаков, скульптур, иных малых архитектурно-художественных форм), соответствующих масштабу и архитектурно-планировочному решению территории и не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

применение традиционных материалов (камня, дерева, кирпича, металла) при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

устройство, ремонт, реконструкция просматриваемых (визуально про- ницаемых) металлических ограждений высотой не более 0,8 м;

ремонт, реконструкция тротуаров, проездов, проходов без превышения существующих отметок вертикальной планировки;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации ма- лого формата:

рекламные конструкции, информационные указатели, надписи и обо- значения, не загромождающие архитектурные и декоративные детали фаса- дов, с площадью информационного поля в пределах 1,0 кв. м;

строительная сетка с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, ме- роприятия;

- осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно- познавательного туризма;

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объ- екту культурного наследия, в том числе проведение работ, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, ведущих к нарушению гидрологи- ческого режима территории, оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты объекта культурного наследия;

- строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным, надземным способами и по фасадам зданий, размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сото- вой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

- организация автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных режимом использования земель и требованиями к градо- строительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тулаевой, кон. XIX в.», расположен- ного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3;

- установка глухих ограждений, за исключением временных огражде- ний для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

- размещение рекламных и информационных конструкций, за исключе- нием случаев, предусмотренных режимом использования земель и требова- ниями к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тулаевой, кон. XIX в.»,

расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3.

Градостроительные регламенты на земельные участки, расположенные в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются 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 охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тулаевой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования.

