



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2025

№ 64-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. 3. Космодемьянской, 80 (Лит. «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 «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. 3. Космодемьянской, 80 (Лит. «А»), и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. 3. Космодемьянской, 80 (Лит. «А») (далее – объект культурного наследия), в составе:

- охранный 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 регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. 3. Космодемьянской, 80 (Лит. «А»);

- режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. 3. Космодемьянской, 80 (Лит. «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 «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. З. Космодемьянской, 80 (Лит. «А»)

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. З. Космодемьянской, 80 (Лит. «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	3	4
1	2	124,73	83° 56,4'
2	3	64,34	174° 36,6'
3	4	26,68	171° 30,0'
4	5	2,64	172° 14,1'
5	6	39,78	264° 4,6'
6	7	33,65	354° 4,6'
7	8	95,33	264° 4,6'
8	9	17,94	354° 4,6'
9	10	2,68	85° 21,3'
10	11	2,51	177° 1,4'
11	12	0,95	270° 0,0'

1	2	3	4
12	13	1,45	180° 0,0'
13	14	1,28	90° 0,0'
14	15	8,89	173° 48,3'
15	16	91,16	83° 48,3'
16	17	24,33	83° 41,5'
17	18	41,72	354° 13,0'
18	19	24,33	264° 13,0'
19	20	83,98	264° 13,0'
20	1	12,10	352° 24,3'

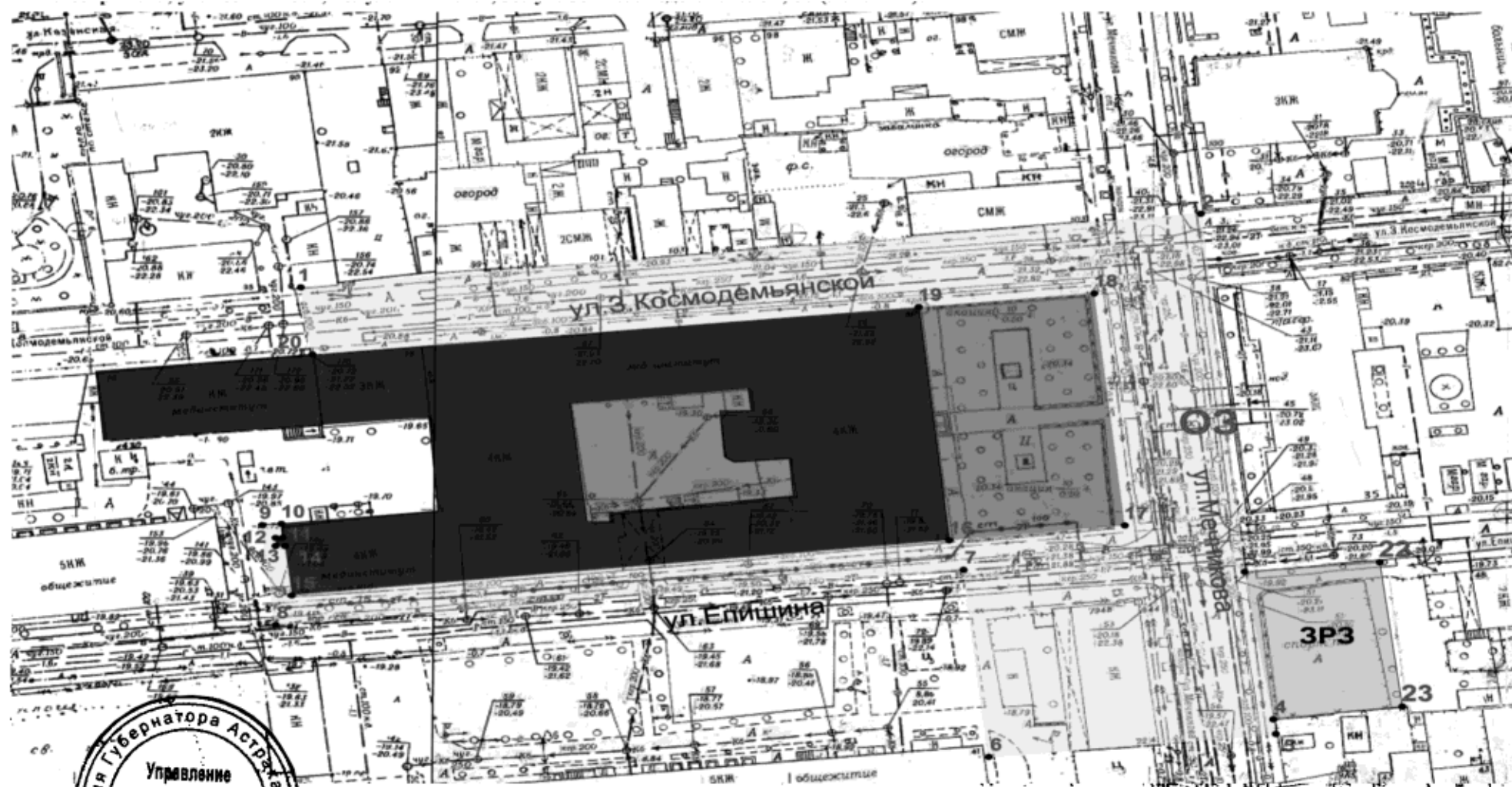
Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. З. Космодемьянской, 80 (Лит. «А»). Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-30					
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	420 125,01	2 222335,57	Аналитический метод	0,1	-
2	420 138,18	2 222459,60	Аналитический метод	0,1	-
3	420 074,13	2 222465,64	Аналитический метод	0,1	-
4	420 047,74	2 222469,59	Аналитический метод	0,1	-
5	420 045,13	2 222469,94	Аналитический метод	0,1	-
6	420 041,02	2 222430,38	Аналитический метод	0,1	-
7	420 074,49	2 222426,91	Аналитический метод	0,1	-
8	420 064,65	2 222332,08	Аналитический метод	0,1	-
9	420 082,49	2 222330,23	Аналитический метод	0,1	-
10	420 082,71	2 222332,91	Аналитический метод	0,1	-
11	420 080,20	2 222333,04	Аналитический метод	0,1	-
12	420 080,20	2 222332,08	Аналитический метод	0,1	-
13	420 078,75	2 222332,08	Аналитический метод	0,1	-
14	420 078,75	2 222333,36	Аналитический метод	0,1	-
15	420 069,92	2 222334,32	Аналитический метод	0,1	-
16	420 079,75	2 222424,95	Аналитический метод	0,1	-
17	420 082,43	2 222449,13	Аналитический метод	0,1	-
18	420 123,93	2 222444,92	Аналитический метод	0,1	-
19	420 121,48	2 222420,72	Аналитический метод	0,1	-
20	420 113,02	2 222337,17	Аналитический метод	0,1	-

Раздел 2.
План границ охранной зоны объекта культурного наследия



Приложение № 2
к распоряжению
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 64-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. 3. Космодемьянской, 80 (Лит. «А»)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. 3. Космодемьянской, 80 (Лит. «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
3	22	18,71	84° 44,2'
22	23	26,00	173° 8,6'
23	4	17,94	262° 40,0'
4	3	26,68	351° 30,0'

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. 3. Космодемьянской, 80 (Лит. «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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
3	420074,13	2 222465,64	Аналитический метод	0,1	-
22	420 075,85	2 222484,27	Аналитический метод	0,1	-
23	420 050,03	2 222 87,38	Аналитический метод	0,1	-
4	420 047,74	2 222 69,59	Аналитический метод	0,1	-
3	420 074,13	2 222 65,64	Аналитический метод	0,1	-

Раздел 2.

План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



Масштаб 1:700



УТВЕРЖДЕН
распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 64-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. 3. Космодемьянской, 80 (Лит. «А»)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. 3. Космодемьянской, 80 (Лит. «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;
 - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных электрических кабелей, прокладка новых подземным способом;
- запрещается:
- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
 - строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление

ние (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 объектов 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 № 64-Пр

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. 3. Космодемьянской, 80 (Лит. «А»)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Мечникова, 20, ул. Епишина, 33, ул. 3. Космодемьянской, 80 (Лит. «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 имитирующие его современные материалы;

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», 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 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 указанного объекта культурного наследия;
 - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

Верно

