



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2025

№ 78-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8, 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 «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8, и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8 (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 «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8.

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 зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

5. Распоряжение подлежит официальному опубликованию.

Вице-губернатор – председатель
Правительства Астраханской области



Д.А. Афанасьев

Приложение
к распоряжению
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 78-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8 (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 на западной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010028:3, через точки 2–3, расположенные на западной границе территории объекта культурного наследия до точки 4, расположенной на юго-западном углу границы территории объекта культурного наследия (в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 30:12:010028:1);

4–11 – от точки 4 через точки 5–10, расположенные на южной границе территории объекта культурного наследия до точки 11, расположенной на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 30:12:010028:1;

11–12 – от точки 11 до точки 12, расположенной на северной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010598:4;

12–21 – от точки 12 через точки 13–20, расположенные на северных границах земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010598:4 и 30:12:010598:3, до точки 21, расположенной на восточной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010026:6;

21–27 – от точки 21 через точки 22–26, расположенные на восточных границах земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010026:6 и 30:12:010026:268, до точки 27, расположенной на восточной границе земельного участка с кадастровым номером 30:12:010026:268;

27–1 – от точки 27 вплоть до точки 1.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8. Проект зон охраны объекта культурного наследия.
Охранная зона объекта культурного наследия.

Раздел 1.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

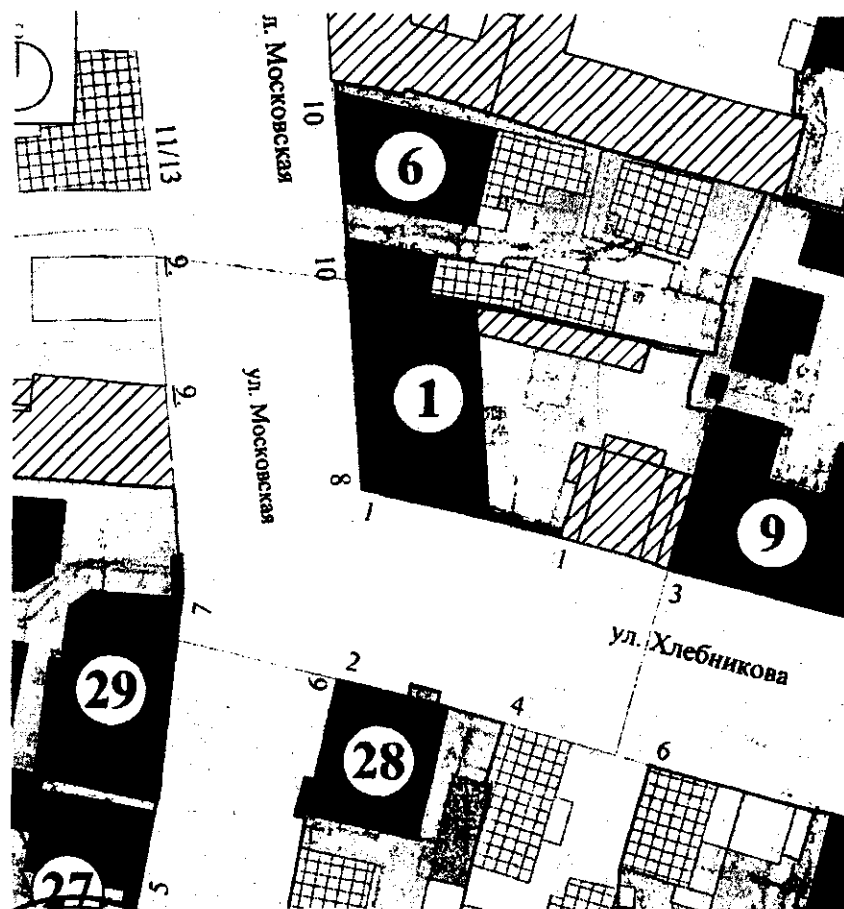
| 1. Система координат МСК-30 | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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 | 421524,99 | 2222572,24 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 2 | 421524,70 | 2222572,24 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 3 | 421523,72 | 2222572,30 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 4 | 421502,33 | 2222573,78 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 5 | 421499,42 | 2222586,34 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 6 | 421499,19 | 2222587,29 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|-----------|------------|---------------------------------------------------------|------|---|
| 7 | 421497,54 | 2222594,06 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 8 | 421497,28 | 2222595,04 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 9 | 421497,05 | 2222595,89 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 10 | 421495,29 | 2222602,44 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 11 | 421493,97 | 2222606,52 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 12 | 421473,90 | 2222600,99 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 13 | 421475,46 | 2222595,43 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 14 | 421477,22 | 2222589,07 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 15 | 421479,24 | 2222582,21 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 16 | 421479,30 | 2222582,00 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 17 | 421480,58 | 2222582,27 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 18 | 421481,39 | 2222579,15 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 19 | 421480,02 | 2222578,93 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 20 | 421481,81 | 2222571,42 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |








| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|-----------|------------|---------------------------------------------------------|------|---|
| 21 | 421485,91 | 2222554,21 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 22 | 421491,19 | 2222554,81 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 23 | 421495,23 | 2222554,72 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 24 | 421495,24 | 2222554,39 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 25 | 421502,36 | 2222553,81 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 26 | 421517,50 | 2222552,51 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 27 | 421527,33 | 2222551,80 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |
| 1 | 421524,99 | 2222572,24 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0,07 | - |

Раздел 2.

План границ охранной зоны объекта культурного наследия



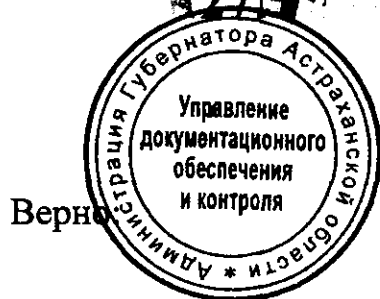
Условные обозначения

-  - объекты культурного наследия регионального значения
-  - утвержденные границы территорий объектов культурного наследия
-  - исторически ценные градостроительные объекты
-  - рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды
-  - объекты, не обладающие историко-культурной и архитектурно-художественной ценностью, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки
-  - объекты современной застройки, нейтральные по объемно-пространственным характеристикам по отношению к сложившейся историко-градостроительной среде
-  - охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Экспликация объектов культурного наследия (далее также ОКН)

1. «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.» конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова / ул.Московская №1/8) - ОКН регионального значения, памятник
6. «Усадьба городская, кон. XIX в.» конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская № 10) - ОКН регионального значения, памятник
9. «Дом Туласовой, конец XIX века» конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 3) - ОКН регионального значения, памятник
27. «Усадьба городская, кон. XIX в.» конец XIX века (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Московская № 5) - ОКН регионального значения, памятник
28. «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» вторая половина XIX в. (Астраханская область, город Астрахань, переулок Хлебникова, д. 2 / улица Московская, д. 6) - ОКН регионального значения, памятник
29. «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» вторая половина XIX в. (Астраханская область, город Астрахань, ул. Московская, д. 7) - ОКН регионального значения, памятник

Масштаб 1:500



УТВЕРЖДЕН
распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 28.02.2025 № 78-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8 (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 автопарков, 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, теле- 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 «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8;

- 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 «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8.

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 «Главный дом усадьбы городской, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Хлебникова, 1, ул. Московская, 8.

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.

