



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.07.2024

№ 257-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, 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, 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 (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 Мамаджанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кирова, 39, ул. Челюскинцев, 92, ул. Казанская, 85.

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 охранной зоны объекта культурного наследия, утвержденном режиме использования земель и требованиях 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, 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 12.07.2024 № 257-Пр

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

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 (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 устанавливаются следующим образом: внешний контур границ охранной зоны объекта культурного наследия проходит от точки 1, расположенной у юго-западного угла строения по адресу: ул. Челюскинцев, д. 83/34, на северо-восток вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Челюскинцев через точки 2, 3, пересекая трассу ул. Кирова, до точки 4, далее поворачивает и следует на юг вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Кирова до точки 5, далее поворачивает и следует на северо-восток по трассе ул. Челюскинцев через точку 6 до точки 7, далее поворачивает и следует на юго-восток через точки 8, 9 вдоль границ домовладений до точки 10, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль границ домовладений через точку 11 до точки 12, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль границ домовладений через точку 13, пересекая трассу ул. Казанской, до точки 14, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль четной стороны линии застройки ул. Казанской через точку 15 до точки 16, далее поворачивает и следует на северо-запад до точки 17, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль четной стороны линии застройки ул. Казанской через точки 18, 19 до точки 20, далее поворачивает и следует на юг вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Кирова до точки 21, далее поворачивает и следует на юго-запад, пересекая трассу ул. Кирова, до точки 22, далее поворачивает и следует на северо-запад, пересекая трассу ул. Казанской, до точки 23, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Казанской до точки 24, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль четной стороны линии застройки ул. Кирова до точки 25, далее поворачивает и следует на юго-запад

вдоль четной стороны линии застройки ул. Челюскинцев через точку 26 до точки 27, далее поворачивает и следует на северо-запад, пересекая трассу ул. Челюскинцев, до исходной точки 1.

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. Проект зоны охраны объекта культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия

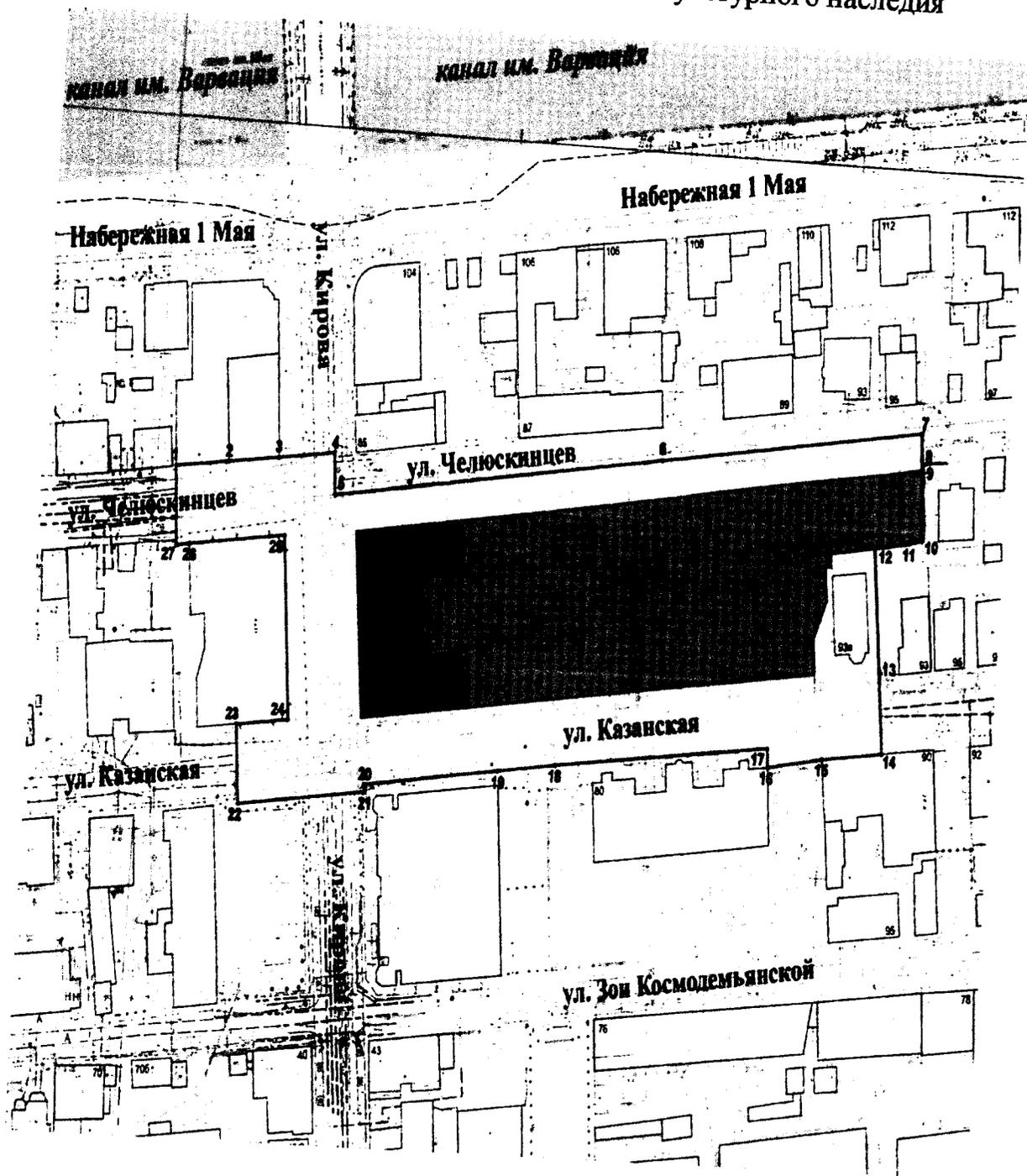
Раздел 1.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

Обозначение характерных поворотных точек границ	Координаты характерных поворотных точек в местной системе координат МСК-30, зона 2		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	420215,10	2222109,92	Фотограмметрический метод	0,20
2	420216,58	2222125,42	Фотограмметрический метод	0,20
3	420217,96	2222139,91	Фотограмметрический метод	0,20
4	420219,56	2222156,15	Фотограмметрический метод	0,20
5	420210,85	2222156,84	Фотограмметрический метод	0,20
6	420221,67	2222252,00	Фотограмметрический метод	0,20
7	420230,14	2222326,50	Фотограмметрический метод	0,20
8	420224,61	2222327,03	Фотограмметрический метод	0,20
9	420222,55	2222327,18	Фотограмметрический метод	0,20
10	420207,71	2222328,31	Фотограмметрический метод	0,20
11	420206,97	2222324,60	Фотограмметрический метод	0,20
12	420205,74	2222314,69	Фотограмметрический метод	0,20
13	420179,97	2222317,88	Фотограмметрический метод	0,20
14	420162,43	2222320,08	Фотограмметрический метод	0,20
15	420160,62	2222302,80	Фотограмметрический метод	0,20
16	420158,37	2222287,26	Фотограмметрический метод	0,20
17	420162,40	2222286,87	Фотограмметрический метод	0,20
18	420156,47	2222225,55	Фотограмметрический метод	0,20
19	420154,64	2222208,80	Фотограмметрический метод	0,20

1	2	3	4	5
20	420150,41	2222170,13	Фотограмметрический метод	0,20
21	420148,98	2222170,28	Фотограмметрический метод	0,20
22	420145,10	2222133,60	Фотограмметрический метод	0,20
23	420161,59	2222131,92	Фотограмметрический метод	0,20
24	420163,06	2222146,83	Фотограмметрический метод	0,20
25	420201,77	2222142,83	Фотограмметрический метод	0,20
26	420198,89	2222115,09	Фотограмметрический метод	0,20
27	420198,49	2222111,34	Фотограмметрический метод	0,20
1	420215,10	2222109,92	Фотограмметрический метод	0,20

Раздел 2.  
Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:1000



## УТВЕРЖДЕН

распоряжением  
Правительства  
Астраханской области  
от 12.07.2024 № 257-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

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 (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических нагрузок;

- возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных параметров;

- оптимизация архитектурного решения диссонирующих объектов капитального строительства с регенерацией застройки по историческим красным линиям кварталов;

- разборка диссонирующих объектов и объектов, не имеющих историко-культурной ценности, с последующей регенерацией историко-градостроительной среды в параметрах, установленных режимом использования земель и требованиями 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;

- использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объекта культурного наследия, а также зданий и сооружений, формирующих историко-градостроительную среду, от динамических нагрузок;

- сохранение и преемственное развитие существующего озеленения;

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения визуальных раскрытий объекта культурного наследия и фрагментов ценной историко-градостроительной среды;

- фиксация линий застройки и исторических границ домовладений элементами благоустройства;

- установка временных элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное оформление (в том числе флаговые композиции), временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение рекламных конструкций малого формата, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб;

запрещается:

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды;

- устройство сплошных ограждений высотой более 2,0 м;

- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций, вывесок, указателей, превышающих параметры, установленные дизайн-кодом города, на территориях общественных пространств;

- несанкционированное озеленение;

- размещение рекламных конструкций большого формата (пиллары, билборды);

- организация необорудованных мест для сбора мусора.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия выделен регламентный участок с устанавливаемым режимом использования земель, на котором устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

- сохранение отметок рельефа;

- оптимизация архитектурного решения диссонирующего элемента, расположенного по адресу: ул. Казанская, 93а, путем фрагментарной разборки и изменения архитектурного решения фасадов и конфигурации кровли при условии соблюдения ограничения по высоте до 9,0 м от уровня земли до карниза и 12,0 м от уровня земли до конька кровли с традиционной формой кровли (двускатная или вальмовая с углом наклона 30–35 градусов);

- использование в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской);

- размещение нестационарных объектов и малых архитектурных форм, разработанных в рамках дизайн-кода города, на территориях общественных пространств.

