



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.08.2025

№ 289-Пр

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А, А1, а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б, Б1, б, б1»))

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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и

складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А,А1,а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б,Б1,б,б1») и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А,А1,а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б,Б1,б,б1»))

(далее – объекты культурного наследия) в составе:

- объединенной охранной зоны объектов культурного наследия в соответствии с описанием границ, каталогом координат и графическим изображением согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

- объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов 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 объединенной охранной зоны объектов культурного наследия объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А,А1,а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б,Б1,б,б1»);

- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон.

ХІХ в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. ХІХ в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. ХІХ в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. ХІХ в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А,А1,а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б,Б1,б,б1»)).

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зоны охраны объектов 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 объектов культурного наследия, утвержденных режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объектов 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 объединенной охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А, А1, а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б, Б1, б, б1»))

Объединенная охранная зона объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом

«Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А,А1,а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б,Б1,б,б1») (далее – объекты культурного наследия) – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их 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 объединенной охранной зоны объектов культурного наследия включают:

- фрагменты трасс улиц Максаковой, Анри Барбюса, Чехова, Московской, Академика Королева и Кожанова, относящихся к территориям общего пользования;

- фрагмент территории квартала, занятый мелкомасштабными постройками, отнесенными в рамках данной работы к исторически ценным градформирующим объектам историко-градостроительной среды и объектам современного строительства, расположенными на территории квартала, ограниченного улицами Анри Барбюса, Чехова, Московской и Кожанова;

- фрагмент территории квартала, занятый мелкомасштабными постройками, отнесенными в рамках данной работы к исторически ценным градформирующим объектам историко-градостроительной среды и объектам современного строительства, расположенными на территории квартала, ограниченного улицами Чехова, Кожанова, Московской и Академика Королева;

- северную часть территории квартала с сохранившимися двумя элементами историко-градостроительной среды, утратившей историческую застройку, примыкающую к территории объектов культурного наследия, ограниченной улицами Московской, Анри Барбюса и Максаковой;

- южную благоустроенную озелененную часть территории квартала, свободную от застройки, примыкающую к территории объектов культурного наследия, ограниченной улицами Московской, Академика Королева и Максаковой.

Описание местоположения границ объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А, А1, а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б, Б1, б, б1»). Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Объединенная охранная зона объектов культурного наследия

### Раздел 1.

#### Сведения о местоположении границ объектов культурного наследия

| Обозначение характерных точек границ | Координаты характерных 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                                    | 422208,50   | 2222462,71 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 2                                    | 422205,07   | 2222473,00 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 3                                    | 422197,57   | 2222497,45 | Картометрический метод                        | 1,0  |

| 1  | 2         | 3          | 4                      | 5   |
|----|-----------|------------|------------------------|-----|
| 4  | 422190,47 | 2222522,38 | Картометрический метод | 1,0 |
| 5  | 422184,10 | 2222547,41 | Картометрический метод | 1,0 |
| 6  | 422178,14 | 2222572,49 | Картометрический метод | 1,0 |
| 7  | 422172,77 | 2222597,79 | Картометрический метод | 1,0 |
| 8  | 422167,97 | 2222623,21 | Картометрический метод | 1,0 |
| 9  | 422164,58 | 2222642,72 | Картометрический метод | 1,0 |
| 10 | 422153,54 | 2222641,79 | Картометрический метод | 1,0 |
| 11 | 422149,92 | 2222641,36 | Картометрический метод | 1,0 |
| 12 | 422078,73 | 2222632,89 | Картометрический метод | 1,0 |
| 13 | 422075,03 | 2222632,44 | Картометрический метод | 1,0 |
| 14 | 421726,32 | 2222589,32 | Картометрический метод | 1,0 |
| 15 | 421702,90 | 2222586,43 | Картометрический метод | 1,0 |
| 16 | 421705,21 | 2222556,60 | Картометрический метод | 1,0 |
| 17 | 421710,46 | 2222502,86 | Картометрический метод | 1,0 |
| 18 | 421712,66 | 2222479,67 | Картометрический метод | 1,0 |
| 19 | 421714,24 | 2222458,55 | Картометрический метод | 1,0 |
| 20 | 421714,98 | 2222451,40 | Картометрический метод | 1,0 |
| 21 | 421716,57 | 2222426,93 | Картометрический метод | 1,0 |
| 22 | 421717,89 | 2222408,29 | Картометрический метод | 1,0 |
| 23 | 421718,28 | 2222403,19 | Картометрический метод | 1,0 |
| 24 | 421739,22 | 2222405,27 | Картометрический метод | 1,0 |
| 25 | 421748,89 | 2222406,23 | Картометрический метод | 1,0 |
| 26 | 421751,61 | 2222406,25 | Картометрический метод | 1,0 |
| 27 | 421753,50 | 2222406,50 | Картометрический метод | 1,0 |
| 28 | 421760,49 | 2222407,31 | Картометрический метод | 1,0 |
| 29 | 421780,70 | 2222409,35 | Картометрический метод | 1,0 |
| 30 | 421780,83 | 2222410,15 | Картометрический метод | 1,0 |
| 31 | 421790,16 | 2222411,18 | Картометрический метод | 1,0 |
| 32 | 421803,13 | 2222413,06 | Картометрический метод | 1,0 |
| 33 | 421825,06 | 2222415,45 | Картометрический метод | 1,0 |
| 34 | 421848,38 | 2222418,17 | Картометрический метод | 1,0 |
| 35 | 421867,84 | 2222420,67 | Картометрический метод | 1,0 |
| 36 | 421888,99 | 2222423,38 | Картометрический метод | 1,0 |
| 37 | 421914,74 | 2222426,58 | Картометрический метод | 1,0 |
| 38 | 421926,79 | 2222427,64 | Картометрический метод | 1,0 |
| 39 | 421940,77 | 2222429,37 | Картометрический метод | 1,0 |

| 1  | 2         | 3          | 4                      | 5   |
|----|-----------|------------|------------------------|-----|
| 40 | 421960,87 | 2222432,11 | Картометрический метод | 1,0 |
| 41 | 421983,63 | 2222434,37 | Картометрический метод | 1,0 |
| 42 | 421995,88 | 2222435,90 | Картометрический метод | 1,0 |
| 43 | 422004,85 | 2222436,67 | Картометрический метод | 1,0 |
| 44 | 422004,54 | 2222437,39 | Картометрический метод | 1,0 |
| 45 | 422025,81 | 2222439,98 | Картометрический метод | 1,0 |
| 46 | 422046,19 | 2222442,00 | Картометрический метод | 1,0 |
| 47 | 422058,29 | 2222443,46 | Картометрический метод | 1,0 |
| 48 | 422068,11 | 2222444,95 | Картометрический метод | 1,0 |
| 49 | 422089,24 | 2222447,46 | Картометрический метод | 1,0 |
| 50 | 422098,52 | 2222448,80 | Картометрический метод | 1,0 |
| 51 | 422109,74 | 2222449,81 | Картометрический метод | 1,0 |
| 52 | 422123,02 | 2222451,35 | Картометрический метод | 1,0 |
| 53 | 422131,29 | 2222451,93 | Картометрический метод | 1,0 |
| 54 | 422152,68 | 2222454,75 | Картометрический метод | 1,0 |
| 55 | 422165,86 | 2222456,59 | Картометрический метод | 1,0 |
| 56 | 422185,37 | 2222459,39 | Картометрический метод | 1,0 |
| 57 | 422196,44 | 2222460,06 | Картометрический метод | 1,0 |
| 1  | 422208,50 | 2222462,71 | Картометрический метод | 1,0 |

Из границ объединенной охранной зоны объектов культурного наследия исключаются девять участков со следующими координатами:

| Участок 1                            |  |            |   |  |
|--------------------------------------|--|------------|---|--|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты характерных 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  |
| 58                                   | 422173,95  | 2222478,53 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 59                                   | 422169,77  | 2222509,41 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 60                                   | 422151,98  | 2222506,77 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 61                                   | 422148,51  | 2222506,25 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 62                                   | 422144,28  | 2222505,70 | Картометрический метод                        | 1,0  |

| 1         | 2         | 3          | 4                      | 5   |
|-----------|-----------|------------|------------------------|-----|
| 63        | 422148,30 | 2222475,41 | Картометрический метод | 1,0 |
| 64        | 422162,69 | 2222477,16 | Картометрический метод | 1,0 |
| 58        | 422173,95 | 2222478,53 | Картометрический метод | 1,0 |
| Участок 2 |           |            |                        |     |
| 65        | 422127,22 | 2222472,75 | Картометрический метод | 1,0 |
| 66        | 422125,96 | 2222484,62 | Картометрический метод | 1,0 |
| 67        | 422124,83 | 2222493,68 | Картометрический метод | 1,0 |
| 68        | 422123,80 | 2222493,59 | Картометрический метод | 1,0 |
| 69        | 422123,21 | 2222497,60 | Картометрический метод | 1,0 |
| 70        | 422124,27 | 2222497,76 | Картометрический метод | 1,0 |
| 71        | 422123,50 | 2222503,13 | Картометрический метод | 1,0 |
| 72        | 422121,34 | 2222502,75 | Картометрический метод | 1,0 |
| 73        | 422116,86 | 2222501,81 | Картометрический метод | 1,0 |
| 74        | 422111,62 | 2222500,71 | Картометрический метод | 1,0 |
| 75        | 422106,66 | 2222500,20 | Картометрический метод | 1,0 |
| 76        | 422102,56 | 2222499,52 | Картометрический метод | 1,0 |
| 77        | 422102,40 | 2222500,71 | Картометрический метод | 1,0 |
| 78        | 422084,95 | 2222498,41 | Картометрический метод | 1,0 |
| 79        | 422080,71 | 2222497,84 | Картометрический метод | 1,0 |
| 80        | 422081,91 | 2222487,37 | Картометрический метод | 1,0 |
| 81        | 422083,93 | 2222467,53 | Картометрический метод | 1,0 |
| 82        | 422083,95 | 2222467,31 | Картометрический метод | 1,0 |
| 83        | 422106,14 | 2222470,53 | Картометрический метод | 1,0 |
| 84        | 422115,73 | 2222471,40 | Картометрический метод | 1,0 |
| 65        | 422127,22 | 2222472,75 | Картометрический метод | 1,0 |
| Участок 3 |           |            |                        |     |
| 85        | 422025,61 | 2222462,80 | Картометрический метод | 1,0 |
| 86        | 422024,55 | 2222472,67 | Картометрический метод | 1,0 |
| 87        | 422022,82 | 2222491,03 | Картометрический метод | 1,0 |
| 88        | 422002,85 | 2222489,38 | Картометрический метод | 1,0 |
| 89        | 422006,16 | 2222458,97 | Картометрический метод | 1,0 |
| 90        | 422025,41 | 2222461,38 | Картометрический метод | 1,0 |
| 85        | 422025,61 | 2222462,80 | Картометрический метод | 1,0 |
| Участок 4 |           |            |                        |     |
| 91        | 421938,39 | 2222449,98 | Картометрический метод | 1,0 |
| 92        | 421936,92 | 2222463,71 | Картометрический метод | 1,0 |
| 93        | 421936,25 | 2222469,86 | Картометрический метод | 1,0 |
| 94        | 421935,95 | 2222472,61 | Картометрический метод | 1,0 |
| 95        | 421930,65 | 2222471,96 | Картометрический метод | 1,0 |
| 96        | 421927,20 | 2222472,01 | Картометрический метод | 1,0 |

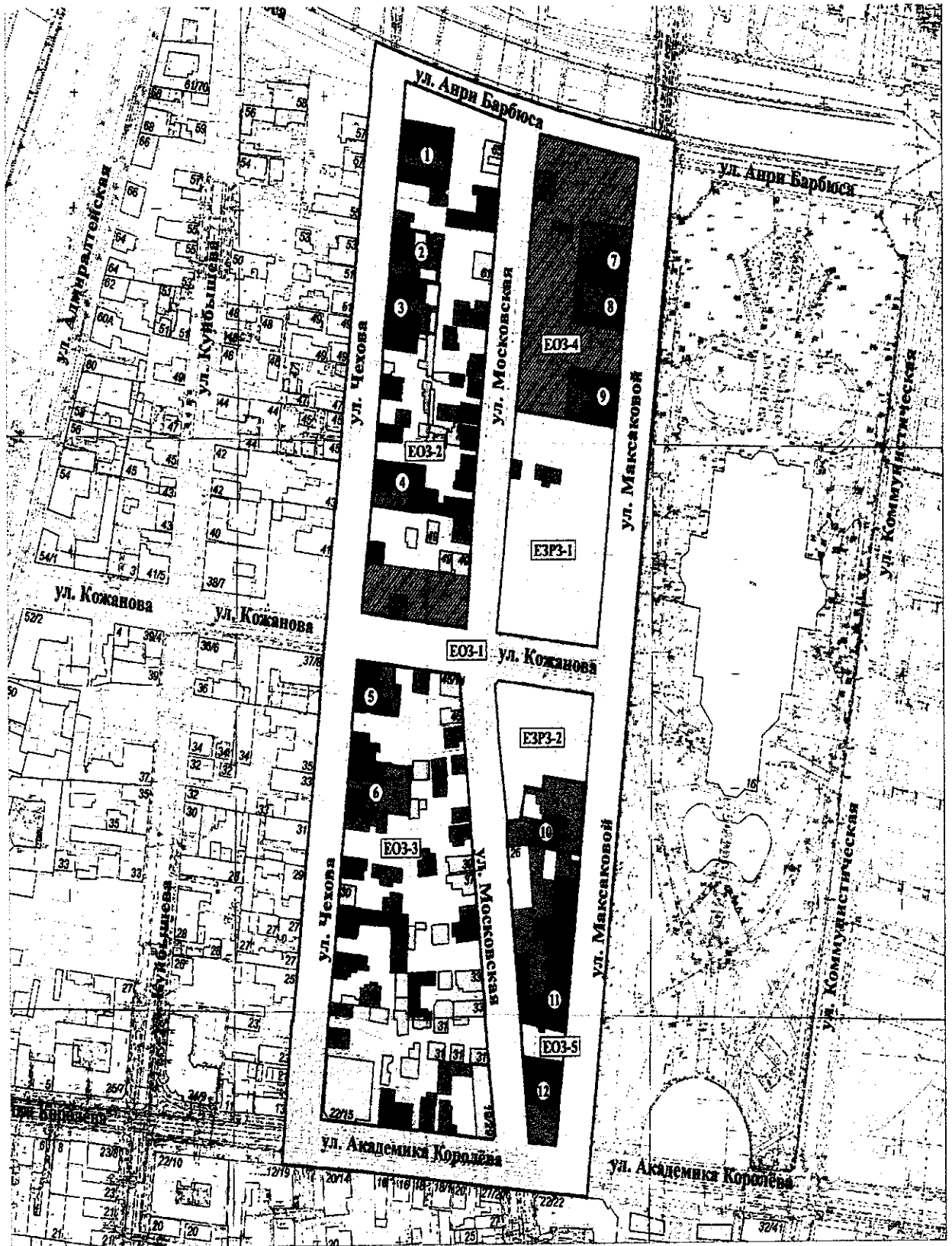
| 1         | 2         | 3          | 4                      | 5   |
|-----------|-----------|------------|------------------------|-----|
| 97        | 421926,79 | 2222475,82 | Картометрический метод | 1,0 |
| 98        | 421921,17 | 2222474,89 | Картометрический метод | 1,0 |
| 99        | 421921,11 | 2222475,24 | Картометрический метод | 1,0 |
| 100       | 421913,98 | 2222474,03 | Картометрический метод | 1,0 |
| 101       | 421914,37 | 2222469,74 | Картометрический метод | 1,0 |
| 102       | 421914,25 | 2222469,73 | Картометрический метод | 1,0 |
| 103       | 421915,45 | 2222458,37 | Картометрический метод | 1,0 |
| 104       | 421915,98 | 2222458,42 | Картометрический метод | 1,0 |
| 105       | 421916,29 | 2222454,85 | Картометрический метод | 1,0 |
| 106       | 421916,34 | 2222454,29 | Картометрический метод | 1,0 |
| 107       | 421915,81 | 2222454,24 | Картометрический метод | 1,0 |
| 108       | 421916,06 | 2222451,82 | Картометрический метод | 1,0 |
| 109       | 421916,50 | 2222447,33 | Картометрический метод | 1,0 |
| 91        | 421938,39 | 2222449,98 | Картометрический метод | 1,0 |
| Участок 5 |           |            |                        |     |
| 110       | 421895,56 | 2222445,21 | Картометрический метод | 1,0 |
| 111       | 421893,60 | 2222460,82 | Картометрический метод | 1,0 |
| 112       | 421893,41 | 2222462,37 | Картометрический метод | 1,0 |
| 113       | 421893,17 | 2222462,34 | Картометрический метод | 1,0 |
| 114       | 421892,93 | 2222464,67 | Картометрический метод | 1,0 |
| 115       | 421892,73 | 2222466,57 | Картометрический метод | 1,0 |
| 116       | 421892,76 | 2222467,34 | Картометрический метод | 1,0 |
| 117       | 421892,85 | 2222469,68 | Картометрический метод | 1,0 |
| 118       | 421892,16 | 2222470,51 | Картометрический метод | 1,0 |
| 119       | 421892,05 | 2222471,41 | Картометрический метод | 1,0 |
| 120       | 421891,67 | 2222474,66 | Картометрический метод | 1,0 |
| 121       | 421891,44 | 2222479,67 | Картометрический метод | 1,0 |
| 122       | 421891,59 | 2222481,85 | Картометрический метод | 1,0 |
| 123       | 421886,40 | 2222481,48 | Картометрический метод | 1,0 |
| 124       | 421885,79 | 2222481,37 | Картометрический метод | 1,0 |
| 125       | 421876,80 | 2222480,82 | Картометрический метод | 1,0 |
| 126       | 421870,66 | 2222480,52 | Картометрический метод | 1,0 |
| 127       | 421873,96 | 2222442,76 | Картометрический метод | 1,0 |
| 110       | 421895,56 | 2222445,21 | Картометрический метод | 1,0 |
| Участок 6 |           |            |                        |     |
| 128       | 422129,12 | 2222589,42 | Картометрический метод | 1,0 |
| 129       | 422126,18 | 2222616,44 | Картометрический метод | 1,0 |

| 1         | 2         | 3          | 4                      | 5   |
|-----------|-----------|------------|------------------------|-----|
| 130       | 422100,48 | 2222612,8  | Картометрический метод | 1,0 |
| 131       | 422096,38 | 2222612,32 | Картометрический метод | 1,0 |
| 132       | 422081,85 | 2222610,5  | Картометрический метод | 1,0 |
| 133       | 422085,61 | 2222580,85 | Картометрический метод | 1,0 |
| 134       | 422099,13 | 2222582,38 | Картометрический метод | 1,0 |
| 135       | 422104,17 | 2222583,05 | Картометрический метод | 1,0 |
| 136       | 422106,76 | 2222583,81 | Картометрический метод | 1,0 |
| 137       | 422127,68 | 2222586,44 | Картометрический метод | 1,0 |
| 128       | 422129,12 | 2222589,42 | Картометрический метод | 1,0 |
| Участок 7 |           |            |                        |     |
| 138       | 422065,52 | 2222579,27 | Картометрический метод | 1,0 |
| 139       | 422061,53 | 2222608,77 | Картометрический метод | 1,0 |
| 140       | 422039,61 | 2222606,07 | Картометрический метод | 1,0 |
| 141       | 421998,47 | 2222601,43 | Картометрический метод | 1,0 |
| 142       | 421971,86 | 2222598,18 | Картометрический метод | 1,0 |
| 143       | 421943,45 | 2222594,25 | Картометрический метод | 1,0 |
| 144       | 421946,71 | 2222563,61 | Картометрический метод | 1,0 |
| 145       | 421950,01 | 2222534,01 | Картометрический метод | 1,0 |
| 146       | 421983,10 | 2222538,32 | Картометрический метод | 1,0 |
| 147       | 422006,45 | 2222541,12 | Картометрический метод | 1,0 |
| 148       | 422014,48 | 2222542,24 | Картометрический метод | 1,0 |
| 149       | 422026,64 | 2222543,75 | Картометрический метод | 1,0 |
| 150       | 422047,05 | 2222546,42 | Картометрический метод | 1,0 |
| 151       | 422043,40 | 2222576,52 | Картометрический метод | 1,0 |
| 152       | 422063,57 | 2222578,79 | Картометрический метод | 1,0 |
| 138       | 422065,52 | 2222579,27 | Картометрический метод | 1,0 |
| Участок 8 |           |            |                        |     |
| 153       | 421928,90 | 2222534,97 | Картометрический метод | 1,0 |
| 154       | 421926,63 | 2222555,93 | Картометрический метод | 1,0 |
| 155       | 421925,28 | 2222566,56 | Картометрический метод | 1,0 |
| 156       | 421922,50 | 2222591,90 | Картометрический метод | 1,0 |
| 157       | 421911,51 | 2222590,61 | Картометрический метод | 1,0 |
| 158       | 421894,93 | 2222588,62 | Картометрический метод | 1,0 |
| 159       | 421883,69 | 2222587,35 | Картометрический метод | 1,0 |
| 160       | 421852,49 | 2222583,48 | Картометрический метод | 1,0 |
| 161       | 421853,47 | 2222577,63 | Картометрический метод | 1,0 |
| 162       | 421849,50 | 2222577,18 | Картометрический метод | 1,0 |

| 1         | 2         | 3          | 4                      | 5   |
|-----------|-----------|------------|------------------------|-----|
| 163       | 421848,82 | 2222583,19 | Картометрический метод | 1,0 |
| 164       | 421820,94 | 2222579,85 | Картометрический метод | 1,0 |
| 165       | 421815,91 | 2222579,21 | Картометрический метод | 1,0 |
| 166       | 421775,11 | 2222574,26 | Картометрический метод | 1,0 |
| 167       | 421777,56 | 2222561,25 | Картометрический метод | 1,0 |
| 168       | 421775,40 | 2222560,94 | Картометрический метод | 1,0 |
| 169       | 421775,77 | 2222558,54 | Картометрический метод | 1,0 |
| 170       | 421777,93 | 2222558,69 | Картометрический метод | 1,0 |
| 171       | 421779,77 | 2222547,21 | Картометрический метод | 1,0 |
| 172       | 421809,31 | 2222544,44 | Картометрический метод | 1,0 |
| 173       | 421840,60 | 2222541,50 | Картометрический метод | 1,0 |
| 174       | 421840,52 | 2222540,54 | Картометрический метод | 1,0 |
| 175       | 421841,51 | 2222540,45 | Картометрический метод | 1,0 |
| 176       | 421841,60 | 2222541,40 | Картометрический метод | 1,0 |
| 177       | 421856,27 | 2222539,84 | Картометрический метод | 1,0 |
| 178       | 421867,25 | 2222539,87 | Картометрический метод | 1,0 |
| 179       | 421903,59 | 2222534,97 | Картометрический метод | 1,0 |
| 180       | 421917,98 | 2222533,72 | Картометрический метод | 1,0 |
| 181       | 421926,93 | 2222532,81 | Картометрический метод | 1,0 |
| 153       | 421928,90 | 2222534,97 | Картометрический метод | 1,0 |
| Участок 9 |           |            |                        |     |
| 182       | 421764,36 | 2222548,44 | Картометрический метод | 1,0 |
| 183       | 421763,53 | 2222556,06 | Картометрический метод | 1,0 |
| 184       | 421761,90 | 2222569,07 | Картометрический метод | 1,0 |
| 185       | 421761,33 | 2222572,46 | Картометрический метод | 1,0 |
| 186       | 421752,69 | 2222571,33 | Картометрический метод | 1,0 |
| 187       | 421752,71 | 2222571,14 | Картометрический метод | 1,0 |
| 188       | 421742,12 | 2222569,71 | Картометрический метод | 1,0 |
| 189       | 421740,11 | 2222569,93 | Картометрический метод | 1,0 |
| 190       | 421725,51 | 2222567,96 | Картометрический метод | 1,0 |
| 191       | 421726,96 | 2222551,94 | Картометрический метод | 1,0 |
| 192       | 421755,74 | 2222549,41 | Картометрический метод | 1,0 |
| 193       | 421755,76 | 2222549,22 | Картометрический метод | 1,0 |
| 182       | 421764,36 | 2222548,44 | Картометрический метод | 1,0 |

Раздел 2.

Схема границ объединенной охранной зоны объектов культурного наследия



Масштаб 1:1000



Описание границ, каталог координат и графическое изображение объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А,А1,а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б,Б1,б,б1»)

Объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19

(Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А,А1,а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б,Б1,б,б1») (далее – объекты 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 объектам культурного наследия.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности включают:

- южную часть территории квартала с сохранившимися двумя элементами историко-градостроительной среды, утратившей историческую застройку, по линии застройки улиц Московской, Кожанова и Максаковой;
- северную часть территории квартала, утратившую историческую застройку, по линии застройки улиц Московской, Кожанова и Максаковой.

Описание местоположения границ объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А, А1, а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б, Б1, б, б1»). Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

### Раздел 1.

#### Сведения о местоположении границ объектов культурного наследия

#### Фрагмент 1

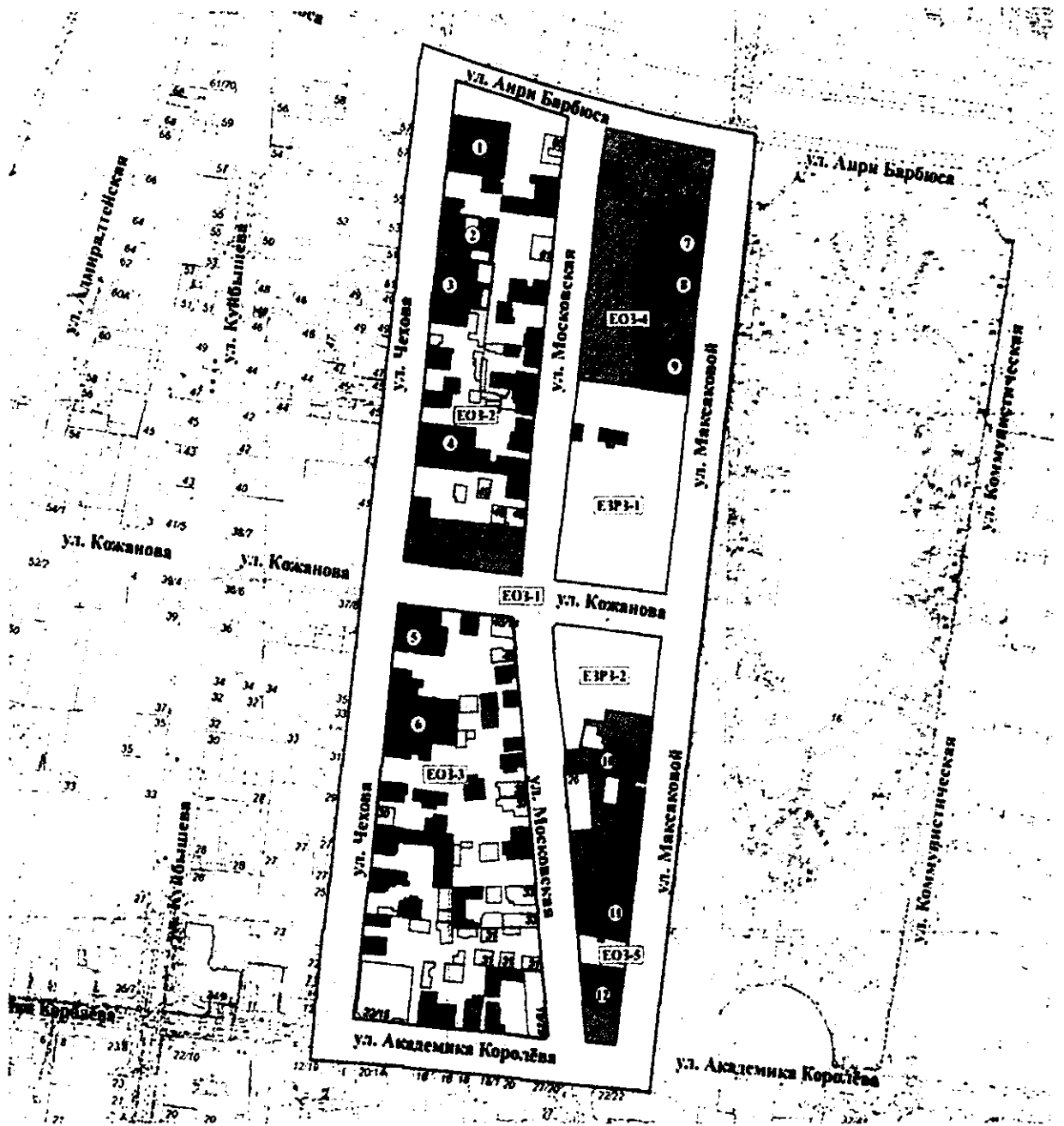
| Обозначение характерных точек границ | Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-30, зона 2 |            | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м |
|--------------------------------------|---|------------|---|--|
|                                      | X   | Y          |   |  |
| 1                                    | 2   | 3          | 4   | 5  |
| 1                                    | 422047,05   | 2222546,42 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 2                                    | 422043,40   | 2222576,52 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 3                                    | 422039,61   | 2222606,07 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 4                                    | 421998,47   | 2222601,43 | Картометрический метод                        | 1,0  |

| 1  | 2         | 3          | 4                      | 5   |
|----|-----------|------------|------------------------|-----|
| 5  | 421971,86 | 2222598,18 | Картометрический метод | 1,0 |
| 6  | 421943,45 | 2222594,25 | Картометрический метод | 1,0 |
| 7  | 421946,71 | 2222563,61 | Картометрический метод | 1,0 |
| 8  | 421950,01 | 2222534,01 | Картометрический метод | 1,0 |
| 9  | 421983,10 | 2222538,32 | Картометрический метод | 1,0 |
| 10 | 422006,45 | 2222541,12 | Картометрический метод | 1,0 |
| 11 | 422014,48 | 2222542,24 | Картометрический метод | 1,0 |
| 12 | 422026,64 | 2222543,75 | Картометрический метод | 1,0 |
| 1  | 422047,05 | 2222546,42 | Картометрический метод | 1,0 |

Фрагмент 2

| Обозначение характерных точек границ | Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-30, зона 2 |            | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м |
|--------------------------------------|---|------------|---|--|
|                                      | X   | Y          |   |  |
| 13                                   | 421928,90   | 2222534,97 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 14                                   | 421926,63   | 2222555,93 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 15                                   | 421925,28   | 2222566,56 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 16                                   | 421922,50   | 2222591,90 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 17                                   | 421911,51   | 2222590,61 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 18                                   | 421894,93   | 2222588,62 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 19                                   | 421883,69   | 2222587,35 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 20                                   | 421886,83   | 2222562,17 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 21                                   | 421880,99   | 2222561,41 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 22                                   | 421882,51   | 2222550,33 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 23                                   | 421879,93   | 2222550,46 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 24                                   | 421869,25   | 2222547,71 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 25                                   | 421867,95   | 2222547,90 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 26                                   | 421867,25   | 2222539,87 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 27                                   | 421903,59   | 2222534,97 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 28                                   | 421917,98   | 2222533,72 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 29                                   | 421926,93   | 2222532,81 | Картометрический метод                        | 1,0  |
| 13                                   | 421928,90   | 2222534,97 | Картометрический метод                        | 1,0  |

Раздел 2.  
Схема границ объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия



Масштаб 1:1000



УТВЕРЖДЕН  
распоряжением  
Правительства  
Астраханской области  
от 14.08.2025 № 289-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплево́й Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Вало́вой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А, А1, а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б, Б1, б, б1»))

В границах объединенной зоны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплево́й Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Вало́вой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань,

ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А,А1,а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б,Б1,б,б1») (далее – объекты культурного наследия) выделено пять регламентных участков с устанавливаемым ограничением использования земельных участков в границах объединенной зоны объектов культурного наследия.

В границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия I запрещается:

- строительство, за исключением строительства линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая исторически сложившихся границы кварталов, изменение характера рельефа территории;

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами, а также надземных пешеходных переходов. Исключения составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски и навесы, а именно:

- отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

некапитальных строений, сооружений и киосков высотой более 4,0 метра;

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

- благоустройство территории, предусматривающее посадку деревьев с некомпактной кроной, земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа, установку технических средств дорожного движения (светофоров), нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, установку информационных (навигационных) указателей туристского назначения, нарушающих исторический облик. Исключения составляют случаи, когда работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, или не нарушают характеристики их историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

В границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия 2 запрещается:

- строительство, за исключением строительства линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая исторически сложившихся границы кварталов, изменение характера рельефа территории;

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами, а также надземных пешеходных переходов. Исключения составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

- реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая:

увеличение площади застройки и высоты;

организацию скатных крыш с углом наклона более 35 градусов;

применение в отделке фасадов керамогранита, сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида;

утрату (снос, демонтаж) исторически ценных градоформирующих объектов – объектов капитального строительства по адресам:

ул. Московская, д. 51 (два дома);

ул. Московская, д. 53 (два дома);

ул. Московская, д. 55;

ул. Московская, д. 63;

ул. Чехова, д. 42;

ул. Чехова, д. 46;

ул. Чехова, д. 48;

ул. Чехова, д. 50;

утрату архитектурно-художественного решения уличного фасада объектов капитального строительства по адресам:

ул. Московская, д. 51 (два дома);

ул. Московская, д. 53 (два дома);

ул. Московская, д. 55;

ул. Московская, д. 63;

ул. Чехова, д. 42;

ул. Чехова, д. 46;

ул. Чехова, д. 48;

ул. Чехова, д. 50.

Исключения составляют случаи, когда реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски и навесы, а именно:

всех видов рекламных конструкций на зданиях и сооружениях;

отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

средств наружной информации (конструкции):

- на крышах зданий и сооружений;
  - в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также витрин с использованием мерцающего света или открытого способа свечения;
  - без учета архитектурных особенностей фасадов;
  - крупногабаритных конструкций;
- некапитальных строений, сооружений и киосков высотой более 4,0 метра;

вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования, глухих (непросматриваемых) ограждений, а также использование в прозрачных (просматриваемых) ограждениях металлического профнастила, бетонных плит, стеклоблоков, досок из древесно-полимерного композита, а также ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d-сетки, поликарбоната;

прозрачных (просматриваемых) ограждений высотой более 2,0 метра (при условии размещения вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования).

Исключение составляют случаи, когда размещение соответствует назначению объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения их современного использования;

- применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, в том числе применение (или размещение) фрагментарной отделки и покраски фасадов, керамогранита, сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида, декоративных элементов, не соответствующих архитектурным особенностям фасада, кондиционеров, антенн и иного технического оборудования, размещаемых на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и ан-

тенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

- благоустройство территории, предусматривающее посадку деревьев с некомпактной кроной, вырубку деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа;

- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

В границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия 3 запрещается:

- строительство, за исключением строительства линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая исторически сложившихся границы кварталов, изменение характера рельефа территории;

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами, а также надземных пешеходных переходов.

Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

- реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая:

- увеличение площади застройки и высоты, организацию скатных крыш с углом наклона более 35 градусов;

- применение в отделке фасадов керамогранита, сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида;

- утрату (снос, демонтаж) исторически ценных градоформирующих объектов – объектов капитального строительства по адресам:

ул. Московская, д. 33;  
 ул. Московская, д. 35;  
 ул. Академика Королева, д. 17;  
 ул. Чехова, д. 28 (три дома);  
 ул. Чехова, д. 30;  
 ул. Чехова, д. 36;

утрату архитектурно-художественного решения уличного фасада объектов капитального строительства по адресам:

ул. Московская, д. 33;  
 ул. Московская, д. 35;  
 ул. Академика Королева, д. 17;  
 ул. Чехова, д. 28 (три дома);  
 ул. Чехова, д. 30;  
 ул. Чехова, д. 36.

Исключение составляют случаи, когда реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски и навесы, а именно:

всех видов рекламных конструкций на зданиях и сооружениях;

отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

средств наружной информации (конструкции):

- на крышах зданий и сооружений;

- в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также витрин с использованием мерцающего света или открытого способа свечения;

- без учета архитектурных особенностей фасадов;

- крупногабаритных конструкций;

некапитальных строений, сооружений и киосков высотой более 4,0 метра;

вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования, глухих (непросматриваемых) ограждений, а также использование в прозрачных (просматриваемых) ограждениях металлического профнастила, бетонных плит, стеклоблоков, досок из древесно-полимерного композита, а также ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d-сетки, поликарбоната;

прозрачных (просматриваемых) ограждений высотой более 2,0 метра (при условии размещения вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования).

Исключение составляют случаи, когда размещение соответствует назначению объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспече-

ния их современного использования;

- применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, в том числе применение (или размещение) фрагментарной отделки и покраски фасадов, керамогранита, сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида, декоративных элементов, не соответствующих архитектурным особенностям фасада, кондиционеров, антенн и иного технического оборудования, размещаемых на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

- благоустройство территории, предусматривающее посадку деревьев с некомпактной кроной, вырубку деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа;

- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

В границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия 4 запрещается:

- строительство, за исключением строительства линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая исторически сложившихся границы кварталов, изменение характера рельефа территории;

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами, а также надземных пешеходных переходов.

Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

- реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение площади застройки и высоты, организацию скатных крыш с углом наклона более 35 градусов, применение в отделке фасадов керамогранита, сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида. Исключение составляют случаи, когда реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски и навесы, а именно:

- всех видов рекламных конструкций на зданиях и сооружениях;

- отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

- средств наружной информации (конструкции)

- на крышах зданий и сооружений;

- в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также витрин с использованием мерцающего света или открытого способа свечения;

- без учета архитектурных особенностей фасадов;

- крупногабаритных конструкций;

- некапитальных строений, сооружений и киосков высотой более 4,0 метра;

- вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования, глухих (непросматриваемых) ограждений, а также использование в прозрачных (просматриваемых) ограждениях металлического профнастила, бетонных плит, стеклоблоков, досок из древесно-полимерного композита, а также ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d-сетки, поликарбоната;

- прозрачных (просматриваемых) ограждений высотой более 2,0 метра (при условии размещения вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования).

Исключение составляют случаи, когда размещение соответствует назначению объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения их современного использования;

- применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, в том числе применение (или размещение) фрагментарной отделки и покраски фасадов, керамогранита, сайдинга, фиброцементных панелей, фасадных панелей из поливинилхлорида, декоративных элементов, не соответствующих архитектурным особенностям фасада, кондиционеров, антенн и иного технического оборудования, размещаемых на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

- благоустройство территории, предусматривающее посадку деревьев с некомпактной кроной, вырубку деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа;

- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

В границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия 5 запрещается:

- строительство, за исключением строительства линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая ис-

торически сложившихся границы кварталов, изменение характера рельефа территории;

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно: инженерных сетей наземным и надземным способами, а также надземных пешеходных переходов. Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски и навесы, а именно:

- отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

- средств наружной информации (конструкции):

- в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также витрин с использованием мерцающего света или открытого способа свечения;

- крупногабаритных конструкций;

- некапитальных строений, сооружений и киосков высотой более 4,0 метра;

- вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования, глухих (непросматриваемых) ограждений, а также использование в прозрачных (просматриваемых) ограждениях металлического профнастила, бетонных плит, стеклоблоков, досок из древесно-полимерного композита, а также ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d-сетки, поликарбоната;

- прозрачных (просматриваемых) ограждений высотой более 2,0 метра (при условии размещения вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования). Исключение составляют случаи, когда размещение соответствует назначению объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые

препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

- благоустройство территории, предусматривающее посадку деревьев с некомпактной кроной, вырубку деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа;

- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.



УТВЕРЖДЕН  
распоряжением  
Правительства  
Астраханской области  
от 14.08.2025 № 289-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38 / ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19 (Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А, А1, а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б, Б1, б, б1»)

В границах объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Яшина с лавками и складами, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 58 (Лит. «А», «А1», «Б», «В», «В1», ворота), «Дом жилой с лавками Коноплёвой Н.П., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 54 (Лит. «А», «А1»), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 52), «Дом жилой усадьбы Валовой М.А., 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 44 (Лит. «А», ворота и ограда), «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 38/ ул. Кожанова, 10), «Усадьба городская Гаврилова, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, 34 (Лит. «А», «В», ворота), «Дом жилой, кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 21), «Дом жилой усадьбы Афанасова, 2-я пол. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 19

(Лит. «А», ворота), «Дом Кочетова Е.А., кон. XIX в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 15 (Лит. «А», «а»), «Дом «Воробьевская столовая и дешевые квартиры», 1891 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 5, 7 / ул. Московская, 28, 30 / ул. Кожанова, 16 (Лит. «С», ограда), «Дом ночлежный городской, до 1897 г.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Максаковой, 3 / ул. Московская, 26 (Лит. «А,А1,а», ограда), «Училище приходское церкви Казанской иконы, кон. 19 в.» (Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королева, 21 / ул. Максаковой, 1 / ул. Московская, 24 (Лит. «Б,Б1,б,б1») (далее – объекты культурного наследия) выделены два регламентных участка с устанавливаемым ограничением использования земельных участков объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, на которых устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

В границах объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 1 запрещается:

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;
- строительство и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающие:

изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая исторически сложившихся границ кварталов, изменение характера рельефа территории;

высоту более 28,0 метра;

применение в наружной части фасадов фрагментарной отделки и покраски, керамогранита, сайдинга, фасадных панелей из поливинилхлорида, декоративных элементов, не соответствующих архитектурным особенностям;

размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), кондиционеров, антенн и иного технического оборудования. Исключение составляют случаи, если строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

- строительство линейных объектов, а именно: инженерных сетей надземным способом, надземных пешеходных переходов, сооружений линейных объектов высотой более 5,0 метра в надземной части (при строительстве подземных линейных объектов). Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих

с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:

всех видов рекламных конструкций на зданиях и сооружениях;

отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия, в том числе площадью информационного поля (одной стороны) более 4,5 кв. метра и высотой более 5,0 метра;

средств наружной информации (конструкции):

- на крышах зданий и сооружений;

- в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также витрин с использованием мерцающего света или открытого способа свечения;

- крупногабаритных конструкций;

некапитальных строений, сооружений и киосков высотой более 4,0 метра;

вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования, глухих (непросматриваемых) ограждений, а также использование в прозрачных (просматриваемых) ограждениях металлического профнастила, бетонных плит, стеклоблоков, досок из древесно-полимерного композита, а также ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d-сетки, поликарбоната;

прозрачных (просматриваемых) ограждений высотой более 2,0 метра (при условии размещения вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования);

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

В границах объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 запрещается:

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающие:

изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая исторически сложившихся границ кварталов, изменение характера рельефа территории;

высоту более 20,0 метра;

- применение в наружной части фасадов фрагментарной отделки и покраски, керамогранита, сайдинга, фасадных панелей из поливинилхлорида, декоративных элементов, не соответствующих архитектурным особенностям;

- размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), кондиционеров, антенн и иного технического оборудования. Исключение составляют случаи, если строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- строительство линейных объектов, а именно: инженерных сетей надземным способом, надземных пешеходных переходов, сооружений линейных объектов высотой более 5,0 метра в надземной части (при строительстве подземных линейных объектов). Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:

всех видов рекламных конструкций на зданиях и сооружениях;

отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия, в том числе площадью информационного поля (одной стороны) более 4,5 кв. метра и высотой более 5,0 метра;

средств наружной информации (конструкции):

- на крышах зданий и сооружений;

- в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также витрин с использованием мерцающего света или открытого способа свечения;

- крупногабаритных конструкций;

некапитальных строений, сооружений и киосков высотой более 4,0 метра;

вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования, глухих (непросматриваемых) ограждений, а также использование в прозрачных (просматриваемых) ограждениях металлического профнастила, бетонных плит, стеклоблоков, досок из древесно-полимерного композита, а также ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d-сетки, поликарбоната;

прозрачных (просматриваемых) ограждений высотой более 2,0 метра (при условии размещения вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования);

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

