



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.02.2026

№ 48-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бирижанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 12, ул. Саратовская, 4 (Лит. «А», «А1», «Б»), и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Астраханской области от 30.12.2005 № 94/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Астраханской области», проектом зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бирижанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 12, ул. Саратовская, 4 (Лит. «А», «А1», «Б»), и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бирижанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 12, ул. Саратовская, 4 (Лит. «А», «А1», «Б») (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 «Усадьба Бирижанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 12, ул. Саратовская, 4 (Лит. «А», «А1», «Б»).

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия, возмещает служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области в полном объеме в срок, установленный статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области:

- не позднее пяти рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области;

- не позднее пяти рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его копию в администрацию муниципального образования «Городской округ город Астрахань»;

- разместить информацию об установленных границах зоны охраны объекта культурного наследия, утвержденном режиме использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бирижанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 12, ул. Саратовская, 4 (Лит. «А», «А1», «Б»), 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 13.02.2026 № 48-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бирижанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 12, ул. Саратовская, 4 (Лит. «А», «А1», «Б»)

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бирижанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 12, ул. Саратовская, 4 (Лит. «А», «А1», «Б») (далее – объект культурного наследия), – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия установлены следующим образом:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	в северо-восточном направлении – 32,32 м
2	3	в северо-западном направлении – 15,09 м
3	4	в северо-восточном направлении – 16,62 м
4	5	в юго-восточном направлении – 15,50 м
5	6	в северо-восточном направлении – 22,60 м
6	7	в юго-восточном направлении – 15,23 м
7	8	в юго-западном направлении – 23,23 м
8	9	в юго-восточном направлении – 26,00 м
9	10	в юго-восточном направлении – 2,76 м
10	11	в юго-восточном направлении – 0,37 м
11	12	в юго-восточном направлении – 3,71 м
12	13	в юго-восточном направлении – 0,10 м
13	14	в юго-западном направлении – 0,19 м
14	15	в юго-восточном направлении – 5,41 м
15	16	в северо-восточном направлении – 0,76 м
16	17	в юго-восточном направлении – 6,90 м
17	18	в юго-западном направлении – 0,72 м

1	2	3
18	19	в юго-восточном направлении – 3,85 м
19	20	в северо-восточном направлении – 0,15 м
20	21	в юго-восточном направлении – 5,68 м
21	22	в юго-западном направлении – 17,21 м
22	23	в северо-западном направлении – 12,98 м
23	24	в северо-западном направлении – 0,74 м
24	25	в северо-западном направлении – 13,31 м
25	26	в северо-западном направлении – 6,30 м
26	27	в северо-западном направлении – 20,04 м
27	28	в юго-западном направлении – 19,29 м
28	29	в юго-западном направлении – 0,85 м
29	30	в юго-западном направлении – 12,13 м
30	1	в северо-западном направлении замыкая контур – 16,62 м

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бирижанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 12, ул. Саратовская, 4 (Лит. «А», «А1», «Б»). Проект зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона объекта культурного наследия

Раздел 1.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-30	
	X	Y
1	420 567,27	2 223 107,21
2	420 592,82	2 223 127,01
3	420 602,01	2 223 115,04
4	420 615,19	2 223 125,16
5	420 605,53	2 223 137,28
6	420 623,25	2 223 151,30
7	420 614,33	2 223 163,65
8	420 595,86	2 223 149,56
9	420 580,10	2 223 170,24
10	420 578,10	2 223 172,14
11	420 577,77	2 223 172,30
12	420 575,65	2 223 175,35
13	420 575,59	2 223 175,43
14	420 575,44	2 223 175,31
15	420 572,13	2 223 179,59
16	420 572,73	2 223 180,06
17	420 568,38	2 223 185,42
18	420 567,82	2 223 184,96
19	420 565,41	2 223 187,96
20	420 565,53	2 223 188,05
21	420 562,19	2 223 192,64
22	420 548,78	2 223 181,85
23	420 557,12	2 223 171,90
24	420 557,62	2 223 171,36
25	420 565,87	2 223 160,91
26	420 569,84	2 223 156,02
27	420 582,38	2 223 140,39
28	420 567,33	2 223 128,33
29	420 566,68	2 223 127,78
30	420 557,09	2 223 120,35
1	420 567,27	2 223 107,21

Раздел 2.
План границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:1000



УТВЕРЖДЕН
распоряжением
Правительства
Астраханской области
от 13.02.2026 № 48-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бирижанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 12, ул. Саратовская, 4 (Лит. «А», «А1», «Б»)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бирижанова, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чалабяна, 12, ул. Саратовская, 4 (Лит. «А», «А1», «Б») (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды);

- проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- строительство, капитальный ремонт, ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом (за исключением сетей электроснабжения, сетей наружного освещения, сетей связи и временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

- благоустройство территории:

 - ремонт тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек с покрытием из традиционных материалов (асфальтобетон, натуральные материалы (каменная брусчатка, гранит) или материалов, имитирующих их;

 - размещение малых архитектурных форм, элементов благоустройства (урны, скамьи, оборудование детских площадок и др.);

 - применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл);

 - установка опор уличного освещения и устройство архитектурно-художественной подсветки, которые отвечают характеру историко-архитектурной среды;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории, включая посадку деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, уход за древесной и кустарниковой растительностью, устройство газонов и цветников;

- ремонт, капитальный ремонт, реконструкция дорог и существующих элементов улично-дорожной сети;

- установка и ремонт ограждений по границам участков, формирующих территории общего пользования (улицы), высотой не более 1,8 метра, выполненных с применением традиционных материалов;

- установка средств ориентирующей информации, а также информационных стендов, надписей, указателей и памятных знаков, посвященных истории объекта культурного наследия и связанным с ним историческим событиям;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории;

- осуществление деятельности, направленной на популяризацию объекта культурного наследия;

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды);

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и создающих угрозу его экологической и пожарной безопасности;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и объекты исторической застройки;

- устройство глухих ограждений высотой более 1,8 метра по границам территорий общего пользования с применением нетрадиционных материалов;

- размещение всех видов рекламных конструкций;

- наземный и надземный способы строительства и реконструкции линейных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением сетей электроснабжения, сетей наружного освещения, сетей связи и временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ);

- складирование и использование огнеопасных и взрывоопасных мате-

риалов и технологий;

- установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи;

- организация необорудованных мест для парковки автотранспорта, сбора мусора.

Верно

