



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.07.2024

№ 237-Пр

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС) 1957 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда), 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 «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС) 1957 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда), и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС) 1957 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда) (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 «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС) 1957 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда).

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия, возмещает служба государственной охраны объектов

культурного наследия Астраханской области в полном объеме в срок, установленный статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Службе государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области:

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

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

- разместить информацию об установленных границах охранной зоны объекта культурного наследия, утвержденном режиме использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС) 1957 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда), 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 05.07.2024 № 237-Пр

Описание границ, каталог координат и графическое изображение охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС) 1957 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС) 1957 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда) (далее – объект культурного наследия), – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются следующим образом: внешний контур границ охранной зоны объекта культурного наследия проходит от точки 1, расположенной у северо-западного угла строения, расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 11, на юго-восток до точки 2, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль северо-западного фасада строения, расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 15, до точки 3, далее поворачивает и следует на северо-запад до точки 4, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль нечетной стороны линии застройки по ул. Яблочкова до точки 5, далее поворачивает и следует на северо-запад, пересекая дорожное полотно ул. Яблочкова, до точки 6, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль четной стороны линии застройки ул. Яблочкова через точки 7 и 8 до точки 9, далее поворачивает и следует на северо-запад вдоль северо-восточного фасада строения, расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 30, через точки 10 и 11 до точки 12, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль границ домовладений через точки 13, 14, 15 до точки 16, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Сун Ят-Сена до точки 17, далее поворачивает и следует на северо-восток через точки 18, 19, 20, 21 до точки 22, далее поворачивает и следует на юго-восток до точки 23, далее поворачивает и следует на северо-восток вдоль линии застройки четной стороны ул. Яблочкова до точки 24, далее поворачивает и следует на юго-восток, пересекая дорожное полотно ул. Яблочкова, до точки 25, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Яблочкова до точки

26, далее поворачивает и следует на юго-восток вдоль юго-западного фасада строения, расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 3, до точки 27, далее поворачивает и следует на юго-запад до точки 28, далее поворачивает и следует на северо-запад до точки 29, далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Яблочкова до исходной точки 1.

Описание местоположения границ объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС) 1957 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда). Проект зоны охраны объекта культурного наследия.

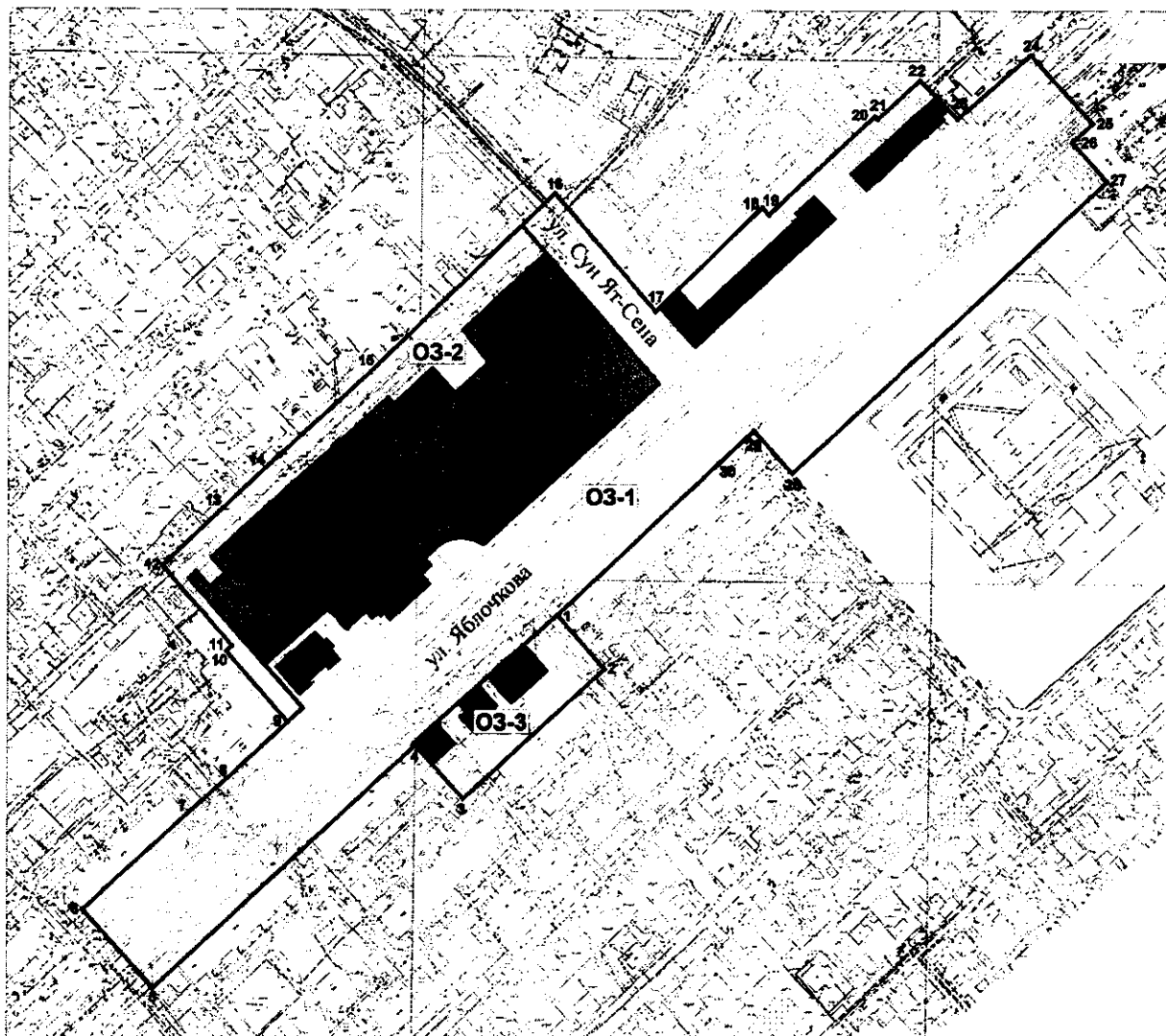
Охранная зона объекта культурного наследия

Раздел I.

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия

Обозначение характерных поворотных точек границ	Координаты характерных поворотных точек в мест- ной системе координат МСК-30, зона 2		Метод опре- деления ко- ординат характерной точки	Средняя квадратическая по- грешность поло- жения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м
	X	Y		
1	2224956,25	422734,84	Фотограм- метрический метод	0,20
2	2224979,22	422708,71		0,20
3	2224910,70	422646,95		0,20
4	2224887,45	422672,37		0,20
5	2224760,62	422556,39		0,20
6	2224726,08	422593,72		0,20
7	2224776,68	422639,30		0,20
8	2224796,47	422656,72		0,20
9	2224825,72	422683,30		0,20
10	2224795,63	422717,24		0,20
11	2224798,42	422719,80		0,20
12	2224764,24	422758,25		0,20
13	2224793,76	422785,50		0,20
14	2224814,40	422804,71		0,20
15	2224866,91	422852,43		0,20
16	2224954,25	422935,71		0,20
17	2225003,50	422879,37		0,20
18	2225055,08	422928,92		0,20
19	2225058,31	422925,41		0,20
20	2225109,10	422972,41		0,20
21	2225110,40	422971,09		0,20
22	2225130,97	422989,78		0,20
23	2225148,42	422971,10		0,20
24	2225183,80	423002,15		0,20
25	2225213,97	422968,78		0,20
26	2225204,07	422959,79		0,20
27	2225220,97	422941,18		0,20
28	2225070,29	422802,16		0,20
29	2225051,53	422822,62		0,20
30	2225034,46	422806,77		0,20
1	2224956,25	422734,84	0,20	

Раздел 2.  
Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:500



## УТВЕРЖДЕН

распоряжением  
Правительства  
Астраханской области  
от 05.07.2024 № 237-Пр

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС) 1957 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС) 1957 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда) (далее – объект культурного наследия),

разрешается:

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических нагрузок;
- возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, их объемно-пространственного решения и архитектурного решения фасадов;
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных параметров;
- оптимизация архитектурного решения диссонирующих объектов капитального строительства с регенерацией застройки по историческим красным линиям кварталов;
- разборка диссонирующих объектов и объектов, не имеющих историко-культурной ценности, с последующей регенерацией историко-градостроительной среды в параметрах, предусмотренных Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с учетом запретов и ограничений, установленных режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры городской электростанции (ГРЭС) 1957 г.», расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Яблочкова, 28 (Лит. «А», ограда);

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

- сохранение и преемственное развитие существующего озеленения;

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

- фиксация линий застройки и исторических границ домовладений элементами благоустройства;

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

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

запрещается:

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

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

- устройство сплошных ограждений высотой более 2,0 м;

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

- несанкционированное озеленение;

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

- организация необорудованных мест для сбора мусора.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия выделены три регламентных участка (охранная зона 1 объекта культурного наследия, охранная зона 2 объекта культурного наследия, охранная зона 3 объекта культурного наследия) с устанавливаемым режимом использования земель охранных зон, на которых устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

- для охранной зоны 1 объекта культурного наследия:

- сохранение отметок рельефа;

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам:

- ул. Яблочкова, д. 24;

- ул. Яблочкова, д. 26;



оптимизация архитектурного решения диссонирующего элемента, расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 28б, путем изменения архитектурного решения фасадов с сохранением существующих параметров;

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

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

- для охранной зоны 2 объекта культурного наследия:

сохранение отметок рельефа;

благоустройство территории с учетом сохранения визуальных раскрытий объекта культурного наследия;

разборка диссонирующего элемента застройки, сокращающего зону градостроительного влияния объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Яблочкова, д. 28, стр. б/н;

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

- для охранной зоны 3 объекта культурного наследия:

сохранение отметок рельефа;

благоустройство территории с учетом сохранения визуальных раскрытий объекта культурного наследия;

разборка диссонирующих элементов застройки, сокращающих зону градостроительного влияния объекта культурного наследия и нарушающих планировочную структуру застройки улицы, расположенных по адресам:

ул. Яблочкова, д. 17а;

ул. Яблочкова, д. 17б;

ул. Яблочкова, д. 17в;

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

Верно

