

Описание границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Никольского», 2-я пол. XIX в. (Лит. «А»),
расположенного по адресу:
г. Астрахань, ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3.

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения проходит:

- от точки 1 (в северо-восточном направлении) вдоль главного северо-западного фасада (ул. Шелгунова) до поворотной точки 2 – 26,23 м;
- от точки 2 (в юго-восточном направлении) через точку 3 по северо-восточной границе с соседним домовладением до поворотной точки 4 – 49,32 м;
- от точки 4 (в юго-западном направлении) по юго-восточной границе с соседним домовладением до поворотной точки 5 – 25,70 м;
- от точки 5 (в северо-западном направлении) через точку 6 вдоль юго-западной границы участка и главного фасада (ул. Свердлова) до поворотной точки 1 – 49,40 м.

**Правовой режим использования земель в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Никольского», 2-я пол. XIX в. (Лит. «А»),
расположенного по адресу:**

г. Астрахань, ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3.

1. Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением. В случае если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта, указанные работы проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) и Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- проведение в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом, изыскательных, проектных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе:

- снос диссонирующих объектов;

- озеленение и благоустройство территории;

- прокладка и реконструкция дорожных и инженерных коммуникаций, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;

- проведение археологических полевых работ;

- освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Обеспечивается:

- запрет или ограничение движения транспортных средств в случае, если движение транспортных средств создаёт угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия;
- доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок;
- реализация мер пожарной безопасности;
- реализация мер экологической безопасности;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

3. Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- увеличение объёмно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения;
- изменение характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Никольского», 2-я пол. XIX в. (Лит. «А»),
расположенного по адресу:

г. Астрахань, ул. Свердлова, 49, ул. Шелгунова, 3.

1. Градостроительные характеристики (особенности):
 - историко-культурная ценность территории (занимает историческое местоположение);
2. Архитектурные и конструктивные характеристики (особенности):
 - историческая ценность (время создания Объекта: 2-я пол. XIX в., здание несёт в своём облике черты определённого исторического периода);
 - объёмно-пространственная композиция и габариты Объекта (Лит. «А» –одноэтажный с мезонином (3 оси), сложный в плане дом. Поставлен в юго-западной угловой части участка и имеет два уличных фасада, выходящих на красную линию ул. Свердлова и ул. Шелгунова);
 - конструкция, материал капитальных стен (капитальные наружные и внутренние кирпичные стены);
 - композиционная структура и архитектурно-художественное оформление фасадов, в том числе местоположение, размер, форма и оформление оконных и дверных проёмов, материал и характер отделки фасадных поверхностей (гладкая штукатурка и окраска стен; венчающие профилированные карнизы основного объёма и мезонина; треугольный фронтон мезонина с профилированными карнизами, в тимпане которого крупное полуциркульное слуховое окно; окна 1-го этажа и мезонина прямоугольные с плоской перемычкой лишены обрамлений; на главном фасаде (ул. Свердлова) окна 1-го этажа декорированы небольшой лепной композицией растительного орнамента; центральное окно мезонина оформлено сандриком);
 - конструкция, форма, характер кровли.

Предмет охраны может быть уточнён при проведении натурных реставрационных исследований.