



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

ПРИКАЗ

25 февраля 2025 г.

№ 23-н

Волгоград

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон и о внесении изменений в некоторые приказы комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статьями 57.1, 106 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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", статьей 10 Закона Волгоградской области от 01 июля 2009 г. № 1908-ОД "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области", Порядком принятия решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, утвержденным приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14 марта 2019 г. № 43, Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, п р и к а з ы в а ю:

1. Установить зоны охраны и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения:

1.1. "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", расположенного

по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, согласно приложению 1;

1.2. "Кинотеатр "Сталгрэс" (ДК профтехобразования)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. 1-пяtilетки, 9, согласно приложению 2.

2. Внести в приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 15 марта 2021 г. № 170 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах защитных зон" следующие изменения:

2.1. В пункте 1 приказа цифры "1, 2, 4, 5, 9" заменить цифрами "1, 2, 5, 9";

2.2. Приложение 4 к названному приказу признать утратившим силу.

3. Признать утратившим силу приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 03 апреля 2024 г. № 26-н "О внесении изменения в приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 15 марта 2021 г. № 170 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах защитных зон".

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета



А.Ю.Баженов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 25.02.2025 № 23-н

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132¹

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132 (далее именуется – зоны охраны)

№ п/п	Характеристика зон охраны	Описание характеристик зон охраны
1	2	3
1.	Местоположение зон охраны	Волгоградская область, г. Волгоград
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	Охранная зона: 963 кв.м +/- 11 кв.м; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности: 2439 кв.м +/- 17 кв.м.
3.	Иные характеристики зон охраны	-

¹ Адрес (местонахождение) и наименование объекта культурного наследия указаны в соответствии с актом федерального органа охраны объектов культурного наследия о регистрации объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Сведения о местоположении границ зон охраны

1.2.1. Система координат: МСК-34 зона 1.

1.2.2. Сведения о характерных точках границ зон охраны:

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _i) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

Охранная зона

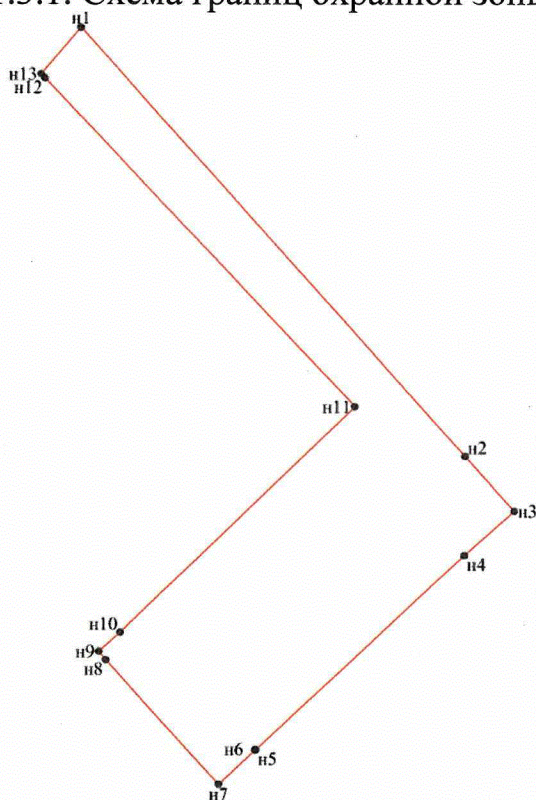
н1	481591,58	1404221,65		0,1	-
н2	481549,14	1404259,70		0,1	-
н3	481543,71	1404264,57		0,1	-
н4	481539,31	1404259,64		0,1	-
н5	481520,04	1404239,04		0,1	-
н6	481520,03	1404239,01		0,1	-
н7	481516,63	1404235,37	Аналитический метод	0,1	-
н8	481528,93	1404224,22		0,1	-
н9	481529,78	1404223,53		0,1	-
н10	481531,67	1404225,63		0,1	-
н11	481554,05	1404248,79		0,1	-
н12	481586,56	1404218,11		0,1	-
н13	481586,98	1404217,71		0,1	-
н1	481591,58	1404221,65		0,1	-

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

н14	481535,15	1404159,78		0,1	-
н15	481546,90	1404172,03		0,1	-
н16	481573,10	1404200,89		0,1	-
н17	481571,59	1404202,24		0,1	-
н18	481557,81	1404214,17		0,1	-
н19	481551,64	1404206,35	Аналитический метод	0,1	-
н10	481531,67	1404225,63		0,1	-
н9	481529,78	1404223,53		0,1	-
н20	481500,90	1404193,77		0,1	-
н21	481501,82	1404192,90		0,1	-
н22	481499,46	1404189,53		0,1	-
н23	481518,33	1404173,81		0,1	-
н14	481535,15	1404159,78		0,1	-

1.3. Схема границ зон охраны

1.3.1. Схема границ охранной зоны



Условные обозначения:

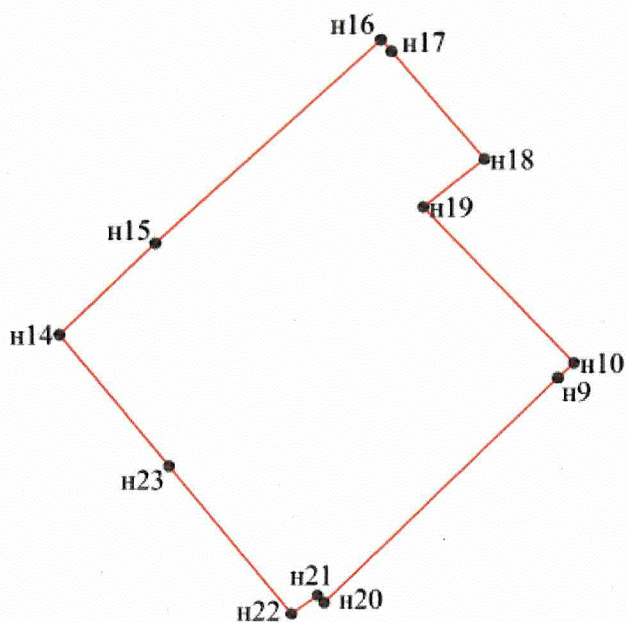
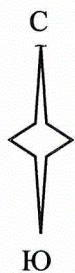


н1-н13

- охранный зона объекта культурного наследия;

- характерные точки охранной зоны объекта культурного наследия.

1.3.2. Схема границ регулирования застройки и хозяйственной деятельности



Условные обозначения:

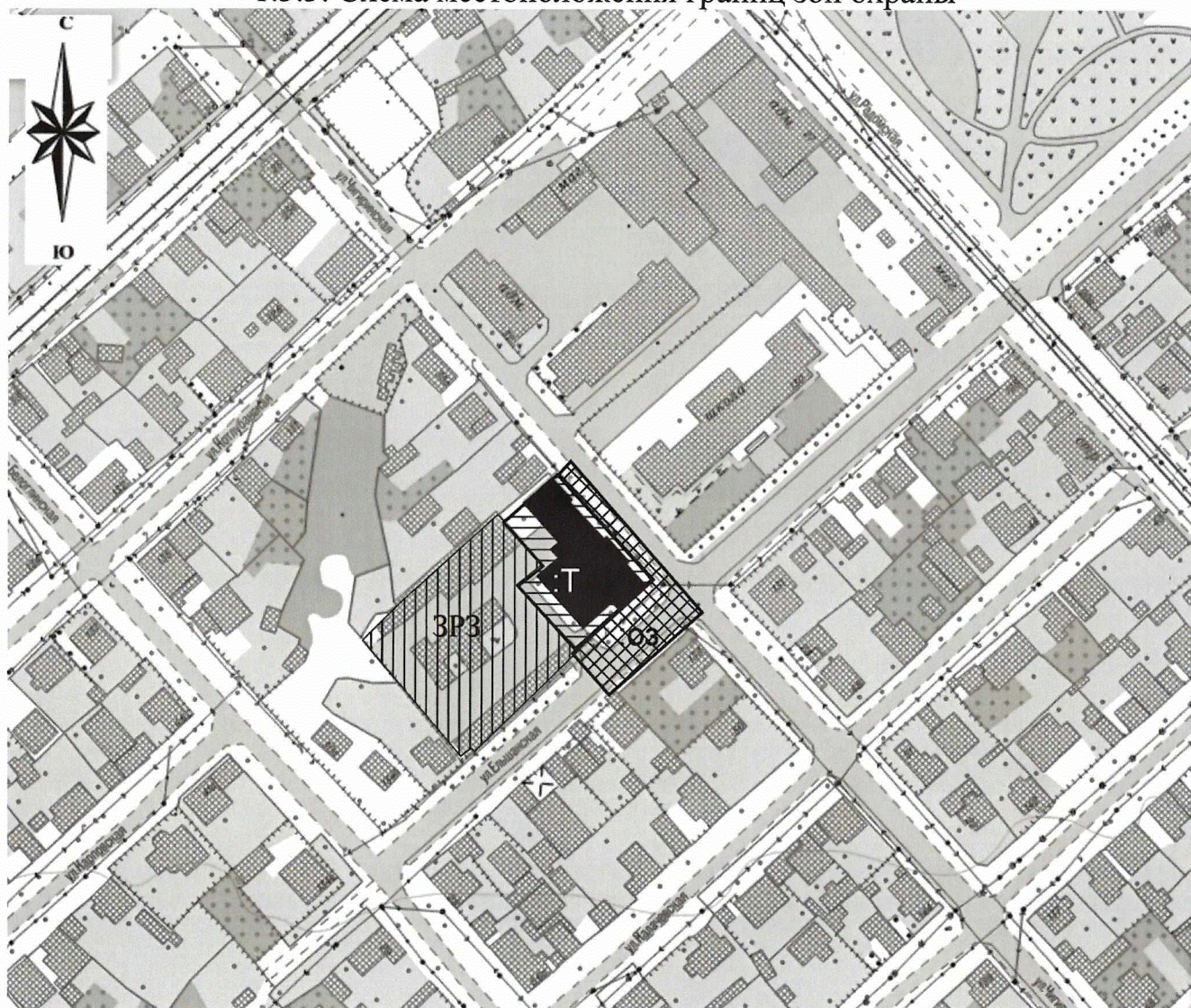


н14-н23

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

- характерные точки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

1.3.3. Схема местоположения границ зон охраны



Условные обозначения:



- граница территории объекта культурного наследия;

- охранный зона объекта культурного наследия;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

2. Текстовое описание местоположения границ зон охраны

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3

Охранный зона

н1	н2	на юго-восток - 57 м
н2	н3	на юго-восток - 7,29 м
н3	н4	на юго-запад - 6,61 м
н4	н5	на юго-запад - 28,21 м
н5	н6	на юго-запад - 0,03 м
н6	н7	на юго-запад - 4,98 м
н7	н8	на северо-запад - 16,6 м
н8	н9	на северо-запад - 1,09 м
н9	н10	на северо-восток - 2,83 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
н10	н11	на северо-восток - 32,21 м
н11	н12	на северо-запад - 44,7 м
н12	н13	на северо-запад - 0,58 м
н13	н1	на северо-восток - 6,06 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		
н14	н15	на северо-восток - 16,97 м
н15	н16	на северо-восток - 38,98 м
н16	н17	на юго-восток - 2,03 м
н17	н18	на юго-восток - 18,23 м
н18	н19	на юго-запад - 9,96 м
н19	н10	на юго-восток - 27,76 м
н10	н9	на юго-запад - 2,83 м
н9	н20	на юго-запад - 41,47 м
н20	н21	на северо-запад - 1,27 м
н21	н22	на юго-запад - 4,11 м
н22	н23	на северо-запад - 24,56 м
н23	н14	на северо-запад - 21,9 м

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132

Зоны охраны объекта культурного наследия "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, состоят из охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-градостроительной среды и ее элементов на основе материалов историко-культурных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления и прокладки линейных объектов (инженерных сетей) подземным способом;

складирование взрывоопасных и пожароопасных материалов в границах земельных участков и территории общего пользования;

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

размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных павильонов;

прокладка новых инженерных сетей наземным и надземным способом, а также размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

установка по границам земельных участков сплошных глухих (визуально непроницаемых) ограждений (забор, ворота, калитка);

размещение всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая размещение рекламы на фасадах;

применение в мощении тротуаров и площадей ярких цветовых гамм;

неорганизованное размещение автотранспорта в границах территорий общего пользования;

вырубка в границах территорий общего пользования деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок (рубка аварийных деревьев, обрезка крон деревьев);

изменение характера рельефа, связанное с изменением существующего уровня земли на высоту более 0,5 м;

замусоривание территории;

размещение площадок для сбора мусора.

Незапрещенные данными требованиями строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах земельных участков и в границах территорий общего пользования, сопряженных с границей территории объекта культурного наследия, осуществляются при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства

высотой более 15 м (высота измеряется от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол);

строительство на расстоянии менее 5 м от фасадов объекта культурного наследия;

использование в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов (сайдинг, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов), а также применение в покраске фасадов ярких цветовых гамм;

использование объектов капитального строительства и земельных участков под хранение взрывоопасных и пожароопасных материалов; замусоривание территории;

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

прокладка новых инженерных сетей наземным и надземным способом, а также размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

установка по границам земельных участков сплошных глухих (визуально непроницаемых) ограждений (забор, ворота, калитка);

установка на фасадах вывесок высотой более 0,5 м и в местах: для одноэтажных зданий – выше нижней отметки карниза или парапета; для двухэтажных зданий и более этажей - выше нижней отметки окон 2-го этажа;

размещение всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая ее размещение на фасадах;

изменение характера рельефа, связанное с изменением существующего уровня земли на высоту более 0,5 м.

Незапрещенные данными требованиями строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах земельных участков, сопряженных с границей территории объекта культурного наследия, осуществляются при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 25.02.2025 № 23-н

Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Сталгрэс" (ДК профтехобразования)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. 1-пяtilетки, 9²

1. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Сталгрэс" (ДК профтехобразования)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. 1-пяtilетки, 9

1.1. Сведения о зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Сталгрэс" (ДК профтехобразования)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. 1-пяtilетки, 9 (далее именуется – зоны охраны)

№ п/п	Характеристика зоны охраны	Описание характеристик зоны охраны
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Волгоградская область, г. Волгоград
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности: 17278 кв.м +/- 12 кв.м.
3.	Иные характеристики зоны охраны	-

² Адрес (местонахождение) и наименование объекта культурного наследия указаны в соответствии с актом федерального органа охраны объектов культурного наследия о регистрации объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

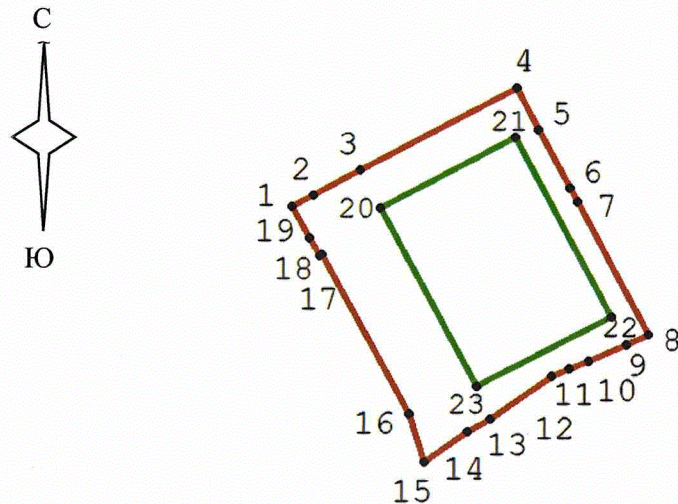
1.2. Сведения о местоположении границ зоны охраны

1.2.1. Система координат: МСК-34 зона 1.



1.2.2. Сведения о характерных точках границ зоны охраны:

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н1	468628,43	1402675,65	Аналитический метод	0,1	-
н2	468636,34	1402690,27		0,1	-
н3	468652,72	1402721,21		0,1	-
н4	468707,77	1402825,12		0,1	-
н5	468680,17	1402839,88		0,1	-
н6	468641,52	1402860,55		0,1	-
н7	468631,65	1402865,82		0,1	-
н8	468543,16	1402913,13		0,1	-
н9	468536,58	1402898,67		0,1	-
н10	468525,15	1402873,55		0,1	-
н11	468520,12	1402860,63		0,1	-
н12	468514,79	1402849,42		0,1	-
н13	468486,14	1402807,99		0,1	-
н14	468477,39	1402793,53		0,1	-
н15	468457,50	1402764,39		0,1	-
н16	468489,36	1402754,33		0,1	-
н17	468596,68	1402696,06		0,1	-
н18	468595,14	1402693,79		0,1	-
н19	468607,51	1402687,05		0,1	-
н1	468628,43	1402675,65		0,1	-
н20	468627,54	1402734,79		0,1	-
н21	468675,05	1402824,47		0,1	-
н22	468554,79	1402888,77		0,1	-
н23	468508,25	1402798,99		0,1	-
н20	468627,54	1402734,79		0,1	-

1.3. Схема границ зоны охраны





Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия;
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
 1-23 - характерные точки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

1.3.1 Схема местоположения границ зоны охраны



Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия;
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

2. Текстовое описание местоположения границ зоны охраны

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
н1	н2	на северо-восток-16,62 м
н2	н3	на северо-восток-35,01 м
н3	н4	на северо-восток-117,59 м
н4	н5	на юго-восток-31,30 м
н5	н6	на юго-восток -43,83 м
н6	н7	на юго-восток-11,19 м
н7	н8	на юго-восток -100,34 м
н8	н9	на юго-запад-15,89 м
н9	н10	на юго-запад-27,60 м
н10	н11	на юго-запад-13,86 м
н11	н12	на юго-запад – 12,41 м
н12	н13	на юго-запад -50,37 м
н13	н14	на юго-запад- 16,90 м
н14	н15	на юго-запад -35,28 м
н15	н16	на северо-запад- 33,41 м
н16	н17	на северо-запад-122,12 м
н17	н18	на северо-запад-2,74 м
н18	н19	на северо-запад-14,09 м
н19	н1	на северо-запад-23,83 м
н20	н21	на северо-восток-101,49 м
н21	н22	на юго-восток–136,37 м
н22	н23	на юго-запад-101,13 м
н23	н20	на северо-запад-135,47 м

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Сталгрэс" (ДК профтехобразования)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. 1-пяtilетки, 9

Зона охраны объекта культурного наследия "Кинотеатр "Сталгрэс" (ДК профтехобразования)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. 1-пяtilетки, 9, состоит из зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории;

прокладка новых инженерных сетей (коммуникаций) наземным и надземным способом (за исключением электрических сетей и линий связи);

строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры;

вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, переулок);

изменение характера рельефа территории;

установка всех видов рекламных конструкций;

размещение новых опор базовых станций связи;

размещение нестационарных торговых объектов.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основных габаритов (высоты и площади застройки), использование в наружной отделке фасадов следующих материалов: натуральный камень, штукатурка под покраску, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты, керамика. Выбранное цветовое решение должно быть нейтральным по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных вдоль улиц им. 1-пяtilетки, им. Генерала Шумилова и переулок Печатный);

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных объектов (трансформаторный пункт, газорегуляторный пункт и другие) и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры с учетом следующих требований:

для существующих объектов инженерной инфраструктуры – без увеличения их существующих габаритов (высоты и площади застройки);

для строящихся объектов инженерной инфраструктуры - высотой не более 4,0 м, высота измеряется от существующего уровня земли в границах регламентного участка до верхней отметки парапета плоской кровли.

использование в наружной отделке фасадов следующих материалов: натуральный камень, штукатурка под покраску, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты, керамика (не допускается использование при отделке фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов), с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных вдоль улиц им. 1-пяtilетки, им. Генерала Шумилова и переулок Печатный);

организация архитектурной подсветки зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства и озеленения;

снос объектов капитального строительства или их частей в порядке и на основании предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций), прокладка новых инженерных сетей (коммуникаций) подземным способом (допускается прокладка электрических сетей и линий связи надземным способом);

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов (дорог и объектов транспортной инфраструктуры);

благоустройство территории, включающее:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, а также их санация (вырубка аварийных деревьев, обрезка крон), посадка новых деревьев с компактной кроной; разбивка газонов и цветников;

установку малых архитектурных форм;

создание комфортной среды для передвижения маломобильных групп населения;

применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров) натуральных материалов или имитирующих их (тротуарная плитка) с использованием следующих цветов: все оттенки серого и бежевых цветов;

ремонт существующих ограждений (забор), а также установку по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, нового просматриваемого ограждения высотой не более 1,0 м;

организацию открытых парковок на специально оборудованных площадках.

Проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов разрешенных работ при наличии в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия.