



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

ПРИКАЗ

28 февраля 2025 г.

№ 31-н

Волгоград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу (местонахождение):

Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район,
ул. им. капитана Тряскина, 1 – 10, и об утверждении требований
к градостроительным регламентам в границах данных зон

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 объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 1 – 10, и утвердить их границы согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 1 – 10, согласно приложению 2.

3. 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 28.02.2025 № 31-н

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 1 – 10¹

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 1 – 10

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу (местонахождение):
Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район,
ул. им. капитана Тряскина, 1 – 10 (далее именуется – зоны охраны)

№ п/п	Характеристика зон охраны	Описание характеристик зон охраны
1	2	3
1.	Местоположение зон охраны	Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 1 - 10
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 состоит из 3 участков: участок 1: 2462 кв. метра +/- 17 кв. метра; участок 2: 10175 кв. метра +/- 35 кв. метра; участок 3: 3670 кв. метра +/- 21 кв. метра; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2: 21577 кв. метра +/- 51 кв. метра
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

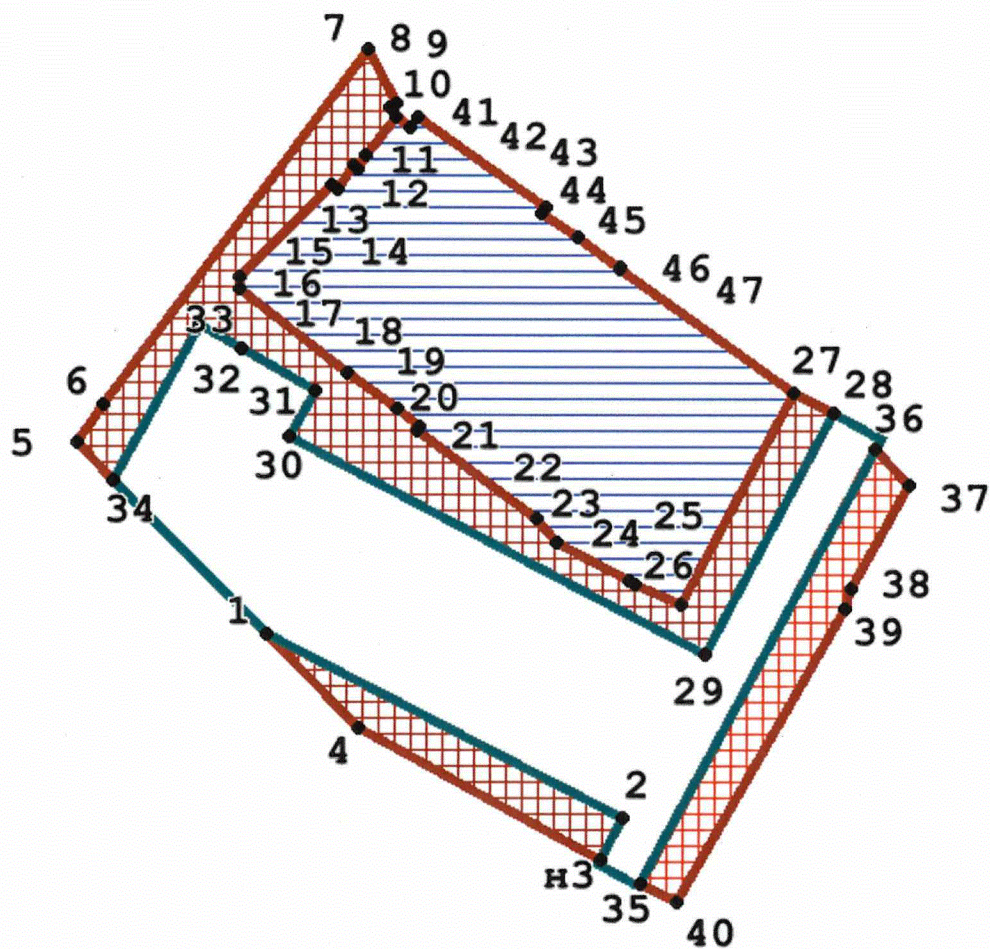
1.2.1. Система координат: МСК-34 зона 1.

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 (М _т) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1					
Участок 1					
1	490 474,65	1 411 819,72	метод спутниковых геодезических координат	0,1	-
2	490 399,23	1 411 965,32		0,1	-
нЗ	490 382,00	1 411 956,09		0,1	-
4	490 436,23	1 411 857,72		0,1	-
1	490 474,65	1 411 819,72		0,1	-
Участок 2					
5	490 553,12	1 411 742,12	метод спутниковых геодезических координат	0,1	-
6	490 568,79	1 411 752,78		0,1	-
7	490 715,06	1 411 860,88		0,1	-
8	490 692,59	1 411 871,87		0,1	-
9	490 691,46	1 411 869,84		0,1	-
10	490 687,27	1 411 872,22		0,1	-
11	490 671,13	1 411 859,93		0,1	-
12	490 665,95	1 411 856,12		0,1	-
13	490 667,12	1 411 854,50		0,1	-
14	490 657,69	1 411 847,98		0,1	-
15	490 659,25	1 411 845,55		0,1	-
16	490 621,21	1 411 807,97		0,1	-
17	490 616,52	1 411 808,16		0,1	-
18	490 582,36	1 411 852,53		0,1	-
19	490 567,65	1 411 873,02		0,1	-
20	490 559,92	1 411 882,27		0,1	-
21	490 558,19	1 411 880,70		0,1	-
22	490 522,04	1 411 930,41		0,1	-
23	490 512,18	1 411 938,11		0,1	-
24	490 497,05	1 411 967,91		0,1	-
25	490 495,75	1 411 970,61		0,1	-
26	490 486,95	1 411 988,91		0,1	-
27	490 574,17	1 412 035,38		0,1	-
28	490 565,48	1 412 051,79		0,1	-
29	490 466,61	1 411 998,75		0,1	-
30	490 556,17	1 411 828,90		0,1	-
31	490 575,00	1 411 839,55		0,1	-
32	490 592,17	1 411 808,75		0,1	-
33	490 601,61	1 411 791,81		0,1	-
34	490 538,21	1 411 756,85		0,1	-
5	490 553,12	1 411 742,12		0,1	-

Участок 3					
35	490 372,88	1 411 972,71		0,1	-
36	490 551,06	1 412 069,01		0,1	-
37	490 536,00	1 412 082,75	метод спутниковых	0,1	-
38	490 494,00	1 412 058,79	геодезических	0,1	-
39	490 485,89	1 412 056,39	координата	0,1	-
40	490 364,86	1 411 987,30		0,1	-
35	490 372,88	1 411 972,71		0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2					
16	490 621,21	1 411 807,97		0,1	-
15	490 659,25	1 411 845,55		0,1	-
14	490 657,69	1 411 847,98		0,1	-
13	490 667,12	1 411 854,50		0,1	-
12	490 665,95	1 411 856,12		0,1	-
11	490 671,13	1 411 859,93		0,1	-
10	490 687,27	1 411 872,22		0,1	-
41	490 682,98	1 411 878,00		0,1	-
42	490 686,84	1 411 880,93		0,1	-
43	490 649,94	1 411 933,56		0,1	-
44	490 647,80	1 411 931,80		0,1	-
45	490 637,59	1 411 946,80		0,1	-
46	490 624,91	1 411 963,75	метод спутниковых	0,1	-
47	490 625,37	1 411 964,11	геодезических	0,1	-
27	490 574,17	1 412 035,38	координата	0,1	-
26	490 486,95	1 411 988,91		0,1	-
25	490 495,75	1 411 970,61		0,1	-
24	490 497,05	1 411 967,91		0,1	-
23	490 512,18	1 411 938,11		0,1	-
22	490 522,04	1 411 930,41		0,1	-
21	490 558,19	1 411 880,70		0,1	-
20	490 559,92	1 411 882,27		0,1	-
19	490 567,65	1 411 873,02		0,1	-
18	490 582,36	1 411 852,53		0,1	-
17	490 616,52	1 411 808,16		0,1	-
16	490 621,21	1 411 807,97		0,1	-

1.3. Схема границ зон охраны



Условные обозначения:



- граница территории объекта культурного наследия;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3);



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;





1 – 47, нЗ

- характерные точки границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3), ЗРЗ-2.

1.3.1. Схема местоположения границ зон охраны



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия;
-  - граница территории объекта культурного наследия;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2.

2. Текстовое описание местоположения границ зон охраны

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1		
Участок 1		
1	2	на юго-восток – 163,97 метра
2	н3	на юго-запад – 19,54 метра
н3	4	на северо-запад – 112,33 метра
4	1	на северо-запад – 54,04 метра
Участок 2		
5	6	на северо-восток – 18,95 метра
6	7	на северо-восток – 181,88 метра
7	8	на юго-восток – 25,01 метра
8	9	на юго-запад – 2,32 метра
9	10	на юго-восток – 4,82 метра
10	11	на юго-запад – 20,29 метра
11	12	на юго-запад – 6,43 метра
12	13	на северо-запад – 2,00 метра
13	14	на юго-запад – 11,46 метра
14	15	на северо-запад – 2,89 метра
15	16	на юго-запад – 53,47 метра
16	17	на юго-восток – 4,69 метра
17	18	на юго-восток – 56,00 метра
18	19	на юго-восток – 25,22 метра
19	20	на юго-восток – 12,05 метра
20	21	на юго-запад – 2,34 метра
21	22	на юго-восток – 61,46 метра
22	23	на юго-восток – 12,51 метра
23	24	на юго-восток – 33,42 метра
24	25	на юго-восток – 3,00 метра
25	26	на юго-восток – 20,31 метра
26	27	на северо-восток – 98,83 метра
27	28	на юго-восток – 18,57 метра
28	29	на юго-запад – 112,20 метра
29	30	на северо-запад – 192,02 метра
30	31	на северо-восток – 21,63 метра
31	32	на северо-запад – 35,26 метра
32	33	на северо-запад – 19,39 метра
33	34	на юго-запад – 72,40 метра
34	5	на северо-запад – 20,96 метра
Участок 3		
35	36	на северо-восток – 202,54 метра
36	37	на юго-восток – 20,39 метра
37	39	на юго-запад – 48,35 метра
38	39	на юго-запад – 8,46 метра
39	40	на юго-запад – 139,36 метра
40	35	на северо-запад – 16,65 метра
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2		
16	15	на северо-восток – 53,47 метра
15	14	на юго-восток – 2,89 метра
14	13	на северо-восток – 11,46 метра
13	12	на юго-восток – 2,00 метра

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
12	11	на северо-восток – 6,43 метра
11	10	на северо-восток – 20,29 метра
10	41	на юго-восток – 7,20 метра
41	42	на северо-восток – 4,85 метра
42	43	на юго-восток – 64,28 метра
43	44	на юго-запад – 2,77 метра
44	45	на юго-восток – 18,15 метра
45	46	на юго-восток – 21,17 метра
46	47	на северо-восток – 0,58 метра
47	27	на юго-восток – 87,75 метра
27	26	на юго-запад – 98,83 метра
26	25	на северо-запад – 20,31 метра
25	24	на северо-запад – 3,00 метра
24	23	на северо-запад – 33,42 метра
23	22	на северо-запад – 12,51 метра
22	21	на северо-запад – 61,46 метра
21	20	на северо-восток – 2,34 метра
20	19	на северо-запад – 12,05 метра
19	18	на северо-запад – 25,22 метра
18	17	на северо-запад – 56,00 метра
17	16	на северо-запад – 4,69 метра

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 28.02.2025 № 31-н

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 1 – 10

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 1 – 10 (далее – объект культурного наследия), состоят из зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
(участок 1, участок 2, участок 3) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3) объекта культурного наследия устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, запрет:

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

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

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению (за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия):

- высотой более 4 метров. Высота измеряется от существующего уровня земли в границах регламентного участка до верхней отметки парапета при плоском решении крыши. Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция) при расчете высоты не учитываются;

- с использованием в отделке фасадов: сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов;

- с применением цветового решения фасадов, диссонирующего по отношению к объектам культурного наследия (цвета фасадов выбираются с учетом цветовой палитры фасадов объектов культурного наследия);

на размещение некапитальных строений и сооружений высотой более 4 метров, за исключением их размещения в виде отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов культурного наследия (трансформаторные подстанции и иные);

на изменение существующего рельефа (уровня земли) по высоте более 0,5 метра;

на строительство линейных объектов, включающих прокладку новых инженерных сетей (коммуникаций) наземным и надземным способом, за исключением прокладки электрических сетей надземным способом и в местах, оказывающих минимальное визуальное воздействие на объекты культурного наследия;

на размещение рекламы;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрет:

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

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

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению (за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия):

- высотой более 30 метров. Высота измеряется от существующего уровня земли в границах регламентного участка до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания. Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция) при расчете высоты не учитываются;

- с использованием в отделке фасадов: сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов;

- с применением цветового решения, диссонирующего по отношению к объектам культурного наследия (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры фасадов объектов культурного наследия);

на изменение существующего рельефа (уровня земли) по высоте более

0,5 метра;

на строительство линейных объектов, включающих прокладку новых инженерных сетей (коммуникаций) наземным и надземным способом, за исключением прокладки электрических сетей надземным способом и в местах, оказывающих минимальное визуальное воздействие на объекты культурного наследия;

на размещение рекламы на фасадах, а также на размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 4 метров;

на размещение вывесок: для одноэтажных зданий выше парапета или карниза, в остальных случаях - не выше нижней отметки окон второго этажа;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.