



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

**ПРИКАЗ**

28 февраля 2025 г.

№ 30-н

Волгоград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 – 59, 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 "Комплекс застройки пр. Ленина", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 – 59, и утвердить их границы согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс

застройки пр. Ленина", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 – 59, согласно приложению 2.

3. Направить копию настоящего приказа в комитет культуры Волгоградской области в целях признания утратившим силу приказа министерства культуры Волгоградской области от 10 октября 2013 г. № 01-20/326 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина", 1950-е гг., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 - 59, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных 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 28.02.2025 № 30-н

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 – 59<sup>1</sup>

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 – 59

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 – 59 (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: 14887 кв. метра +/- 43 кв. метра;  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1: 112467 кв. метра +/- 117 кв. метра  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2: 50324 кв. метра +/- 79 кв. метра  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3: 39469 кв. метра +/- 70 кв. метра  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4: 34948 кв. метра +/- 7 кв. метра

---

<sup>1</sup> 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.

№ п/п	Характеристика зон охраны	Описание характеристик зон охраны
1	2	3
3.	Иные характеристики зон охраны	-

## 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 <sub>t</sub> ) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Охранная зона					
1	483693,95	1408172,03		0,1	-
2	483655,26	1408210,89		0,1	-
3	483691,71	1408247,80		0,1	-
4	483731,14	1408209,07		0,1	-
1	483693,95	1408172,03		0,1	-
5	483879,49	1408379,27		0,1	-
6	483898,68	1408400,03		0,1	-
7	483914,39	1408417,02		0,1	-
8	483926,85	1408430,79		0,1	-
9	483933,07	1408436,78		0,1	-
10	483933,08	1408437,43		0,1	-
11	483935,32	1408439,60		0,1	-
12	483935,98	1408439,60		0,1	-
13	483941,21	1408444,65		0,1	-
14	483950,72	1408453,84	аналитический метод	0,1	-
15	483977,33	1408428,75		0,1	-
16	483991,83	1408441,76		0,1	-
17	483993,50	1408443,26		0,1	-
18	484012,55	1408459,98		0,1	-
19	483990,45	1408477,08		0,1	-
20	483985,57	1408472,54		0,1	-
21	483971,52	1408459,45		0,1	-
22	483922,46	1408511,95		0,1	-
23	483833,61	1408421,53		0,1	-
5	483879,49	1408379,27		0,1	-
24	485899,51	1409552,29		0,1	-
25	485892,33	1409567,86		0,1	-
26	485844,42	1409546,08		0,1	-
27	485851,19	1409531,14		0,1	-
28	485852,63	1409531,86		0,1	-



29	485851,87	1409533,48		0,1	-
30	485868,65	1409541,10		0,1	-
31	485869,75	1409538,55		0,1	-
24	485899,51	1409552,29		0,1	-
32	485952,12	1409709,70		0,1	-
33	485939,59	1409736,10	аналитический метод	0,1	-
34	485872,10	1409704,02		0,1	-
35	485884,17	1409678,63		0,1	-
32	485952,12	1409709,70		0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1					
36	483873,18	1408598,15		0,1	-
37	483829,02	1408643,58		0,1	-
38	483782,54	1408598,40		0,1	-
39	483828,37	1408552,96		0,1	-
36	483873,18	1408598,15		0,1	-
40	484116,34	1408614,76		0,1	-
41	484127,70	1408625,93		0,1	-
42	484083,86	1408671,30		0,1	-
43	484083,24	1408670,87		0,1	-
44	484079,11	1408670,90		0,1	-
45	484069,62	1408661,27		0,1	-
40	484116,34	1408614,76		0,1	-
46	484731,55	1408935,31		0,1	-
47	484733,98	1408936,85		0,1	-
48	484748,62	1408945,35		0,1	-
49	484717,47	1409001,10		0,1	-
50	484828,86	1409068,24		0,1	-
51	484818,15	1409086,05	аналитический метод	0,1	-
52	484838,23	1409097,95		0,1	-
53	484825,63	1409118,91		0,1	-
54	484674,51	1409028,53		0,1	-
46	484731,55	1408935,31		0,1	-
55	484870,92	1409208,41		0,1	-
56	484862,57	1409224,56		0,1	-
57	484787,94	1409180,69		0,1	-
58	484798,27	1409162,68		0,1	-
55	484870,92	1409208,41		0,1	-
59	485188,31	1409227,01		0,1	-
60	485070,68	1409436,43		0,1	-
61	485050,26	1409423,62		0,1	-
62	485085,93	1409358,39		0,1	-
63	484938,70	1409269,32		0,1	-
64	484971,56	1409211,86		0,1	-
65	485033,28	1409247,13		0,1	-
66	485045,19	1409226,33		0,1	-
67	485134,76	1409279,79		0,1	-

68	485172,04	1409217,33	0,1	-
59	485188,31	1409227,01	0,1	-
69	485390,90	1409417,22	0,1	-
70	485385,53	1409429,09	0,1	-
71	485384,54	1409431,09	0,1	-
72	485358,27	1409418,12	0,1	-
73	485355,76	1409416,88	0,1	-
74	485231,77	1409355,53	0,1	-
75	485233,37	1409352,83	0,1	-
76	485278,05	1409277,48	0,1	-
77	485283,41	1409268,44	0,1	-
78	485293,95	1409274,56	0,1	-
79	485285,81	1409288,45	0,1	-
80	485251,08	1409347,02	0,1	-
81	485309,56	1409376,38	0,1	-
82	485321,87	1409382,56	0,1	-
69	485390,90	1409417,22	0,1	-
83	485608,62	1409443,71	0,1	-
84	485568,88	1409522,18	0,1	-
85	485467,49	1409474,68	0,1	-
86	485477,52	1409454,68	0,1	-
87	485488,54	1409460,31	0,1	-
88	485556,13	1409494,85	0,1	-
89	485588,41	1409433,01	0,1	-
83	485608,62	1409443,71	0,1	-
90	485800,44	1409639,72	0,1	-
35	485884,17	1409678,63	0,1	-
34	485872,10	1409704,02	0,1	-
33	485939,59	1409736,10	0,1	-
32	485952,12	1409709,70	0,1	-
91	485968,74	1409717,93	0,1	-
92	485990,56	1409728,73	0,1	-
93	485990,36	1409729,18	0,1	-
94	485990,98	1409729,46	0,1	-
95	485991,01	1409729,40	0,1	-
96	486045,08	1409754,97	0,1	-
97	486110,31	1409785,74	0,1	-
98	486150,30	1409804,60	0,1	-
99	486212,41	1409833,89	0,1	-
100	486271,53	1409861,77	0,1	-
101	486271,92	1409860,81	0,1	-
102	486281,61	1409865,09	0,1	-
103	486282,34	1409863,52	0,1	-
104	486285,14	1409864,92	0,1	-
105	486284,44	1409866,59	0,1	-
106	486294,13	1409871,03	0,1	-
107	486293,00	1409873,42	0,1	-
108	486291,17	1409874,85	0,1	-
109	486285,82	1409886,62	0,1	-

аналитический  
метод

110	486283,23	1409892,28	0,1	-
111	486285,64	1409893,41	0,1	-
112	486242,60	1409984,86	0,1	-
113	486239,24	1409985,64	0,1	-
114	486176,28	1409955,60	0,1	-
115	486144,35	1409940,49	0,1	-
116	486103,19	1409921,03	0,1	-
117	486096,82	1409918,02	0,1	-
118	486096,14	1409919,40	0,1	-
119	486026,62	1409886,71	0,1	-
120	486017,30	1409882,32	0,1	-
121	486011,42	1409879,49	0,1	-
122	486000,23	1409874,09	0,1	-
123	485946,02	1409849,93	0,1	-
124	485947,39	1409846,93	0,1	-
125	485916,07	1409832,11	0,1	-
126	485914,12	1409836,25	0,1	-
127	485913,42	1409837,74	0,1	-
128	485891,40	1409827,37	0,1	-
129	485843,04	1409804,55	0,1	-
130	485835,15	1409800,88	0,1	-
131	485828,43	1409797,73	0,1	-
132	485828,41	1409797,70	0,1	-
133	485807,27	1409787,75	0,1	-
134	485755,41	1409761,72	0,1	-
135	485743,52	1409756,46	0,1	-
136	485729,03	1409742,70	0,1	-
137	485735,62	1409729,22	0,1	-
138	485752,84	1409693,93	0,1	-
139	485757,83	1409683,73	0,1	-
140	485761,92	1409675,38	0,1	-
141	485784,07	1409675,43	0,1	-
90	485800,44	1409639,72	0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2				
142	483664,46	1408387,62	0,1	-
143	483746,09	1408469,97	0,1	-
144	483733,60	1408481,35	0,1	-
145	483741,35	1408489,42	0,1	-
146	483754,46	1408503,06	0,1	-
147	483736,13	1408522,91	0,1	-
148	483743,59	1408530,78	0,1	-
149	483729,76	1408545,53	0,1	-
150	483727,11	1408548,41	0,1	-
151	483723,63	1408552,16	0,1	-
152	483714,80	1408562,01	0,1	-
153	483708,00	1408569,08	0,1	-
154	483707,27	1408568,40	0,1	-
155	483693,79	1408582,03	0,1	-
156	483688,84	1408577,85	0,1	-
157	483686,59	1408580,52	0,1	-
158	483684,14	1408583,05	0,1	-

159	483667,61	1408567,00	0,1	-
160	483683,72	1408550,06	0,1	-
161	483683,34	1408549,68	0,1	-
162	483684,63	1408548,33	0,1	-
163	483673,42	1408537,29	0,1	-
164	483642,86	1408508,90	0,1	-
165	483630,73	1408498,31	0,1	-
166	483612,78	1408482,63	0,1	-
167	483644,22	1408448,51	0,1	-
168	483629,37	1408434,60	0,1	-
169	483625,56	1408438,75	0,1	-
170	483619,78	1408432,76	0,1	-
171	483622,56	1408429,95	0,1	-
142	483664,46	1408387,62	0,1	-
172	484015,45	1408741,66	0,1	-
173	483973,92	1408808,60	0,1	-
174	483928,60	1408780,75	0,1	-
175	483945,67	1408752,88	0,1	-
176	483862,19	1408692,35	0,1	-
177	483861,95	1408686,48	0,1	-
178	483860,53	1408674,50	0,1	-
179	483872,86	1408662,40	0,1	-
180	483884,59	1408650,89	0,1	-
181	483897,76	1408637,96	0,1	-
182	483905,20	1408630,46	0,1	-
172	484015,45	1408741,66	0,1	-
18	484012,55	1408459,98	0,1	-
183	484027,04	1408473,13	0,1	-
184	484030,15	1408487,35	0,1	-
185	484045,60	1408503,38	0,1	-
186	484022,12	1408525,45	0,1	-
187	484044,01	1408548,80	0,1	-
188	484070,25	1408524,20	0,1	-
189	484095,03	1408550,60	0,1	-
190	484080,74	1408564,58	0,1	-
191	484073,00	1408571,84	0,1	-
192	484085,63	1408584,34	0,1	-
193	484109,91	1408608,43	0,1	-
40	484116,34	1408614,76	0,1	-
194	484081,65	1408649,29	0,1	-
195	483947,04	1408513,94	0,1	-
20	483985,57	1408472,54	0,1	-
19	483990,45	1408477,08	0,1	-
18	484012,55	1408459,98	0,1	-
196	484773,01	1409173,74	0,1	-
197	484758,62	1409196,88	0,1	-
198	484738,83	1409231,56	0,1	-
199	484690,15	1409202,21	0,1	-
200	484724,38	1409145,24	0,1	-

аналитический  
метод

196	484773,01	1409173,74		0,1	-
201	484879,38	1409071,67		0,1	-
202	484881,60	1409073,00		0,1	-
203	484897,98	1409083,59		0,1	-
204	484900,14	1409084,73		0,1	-
205	484911,32	1409090,69		0,1	-
206	484915,95	1409092,83		0,1	-
207	484917,49	1409094,36		0,1	-
208	485006,44	1409148,98		0,1	-
209	485012,38	1409150,97		0,1	-
210	485015,64	1409152,85		0,1	-
211	485067,82	1409183,01		0,1	-
212	485058,87	1409200,44		0,1	-
213	485056,89	1409204,30		0,1	-
214	485041,59	1409195,61		0,1	-
215	485029,09	1409216,71		0,1	-
216	484990,47	1409193,87		0,1	-
217	484996,85	1409182,19		0,1	-
218	484913,67	1409132,90		0,1	-
219	484907,52	1409143,75		0,1	-
220	484871,32	1409123,41		0,1	-
221	484884,06	1409101,13		0,1	-
222	484867,86	1409091,92		0,1	-
201	484879,38	1409071,67		0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3					
223	485648,32	1409975,83	аналитический метод	0,1	-
224	485646,51	1410070,45		0,1	-
225	485618,23	1410072,23		0,1	-
226	485500,65	1410034,20		0,1	-
227	485468,44	1410003,63		0,1	-
228	485441,93	1409978,47		0,1	-
229	485480,80	1409892,72		0,1	-
230	485486,93	1409895,53		0,1	-
231	485488,48	1409896,24		0,1	-
232	485502,61	1409902,70		0,1	-
233	485536,27	1409917,78		0,1	-
234	485540,43	1409927,30		0,1	-
235	485543,63	1409932,76		0,1	-
236	485572,87	1409950,26	аналитический метод	0,1	-
237	485576,13	1409949,47		0,1	-
238	485614,96	1409969,17		0,1	-
239	485618,63	1409961,68		0,1	-
240	485623,79	1409964,22		0,1	-
241	485626,97	1409964,64		0,1	-
242	485630,63	1409966,56		0,1	-
243	485642,23	1409972,64		0,1	-
223	485648,32	1409975,83		0,1	-
90	485800,44	1409639,72		0,1	-
141	485784,07	1409675,43		0,1	-
140	485761,92	1409675,38		0,1	-

139	485757,83	1409683,73	0,1	-
138	485752,84	1409693,93	0,1	-
137	485735,62	1409729,22	0,1	-
136	485729,03	1409742,70	0,1	-
135	485743,52	1409756,46	0,1	-
134	485755,41	1409761,72	0,1	-
244	485747,54	1409762,98	0,1	-
245	485743,55	1409764,19	0,1	-
246	485736,92	1409766,06	0,1	-
247	485724,46	1409769,78	0,1	-
248	485708,55	1409774,53	0,1	-
249	485704,61	1409775,73	0,1	-
250	485691,48	1409778,87	0,1	-
251	485683,30	1409780,95	0,1	-
252	485679,71	1409781,55	0,1	-
253	485674,93	1409781,89	0,1	-
254	485670,61	1409781,97	0,1	-
255	485668,27	1409781,84	0,1	-
256	485661,20	1409781,98	0,1	-
257	485645,60	1409782,29	0,1	-
258	485647,62	1409668,32	0,1	-
259	485670,00	1409626,14	0,1	-
260	485670,43	1409602,30	0,1	-
261	485671,40	1409598,42	0,1	-
262	485749,14	1409617,96	0,1	-
263	485769,12	1409622,99	0,1	-
264	485767,49	1409626,33	0,1	-
265	485777,06	1409628,71	0,1	-
266	485778,49	1409629,38	0,1	-
90	485800,44	1409639,72	0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4				
267	485634,71	1409593,40	0,1	-
260	485670,43	1409602,30	0,1	-
259	485670,00	1409626,14	0,1	-
258	485647,62	1409668,32	0,1	-
243	485642,23	1409972,64	0,1	-
242	485630,63	1409966,56	0,1	-
241	485626,97	1409964,64	0,1	-
240	485623,79	1409964,22	0,1	-
239	485618,63	1409961,68	0,1	-
238	485614,96	1409969,17	0,1	-
237	485576,13	1409949,47	0,1	-
236	485572,87	1409950,26	0,1	-
235	485543,63	1409932,76	0,1	-
234	485540,43	1409927,30	0,1	-
233	485536,27	1409917,78	0,1	-
232	485502,61	1409902,70	0,1	-
231	485488,48	1409896,24	0,1	-
268	485489,72	1409893,60	0,1	-
269	485484,02	1409891,06	0,1	-
270	485485,85	1409887,17	0,1	-
271	485492,53	1409873,08	0,1	-

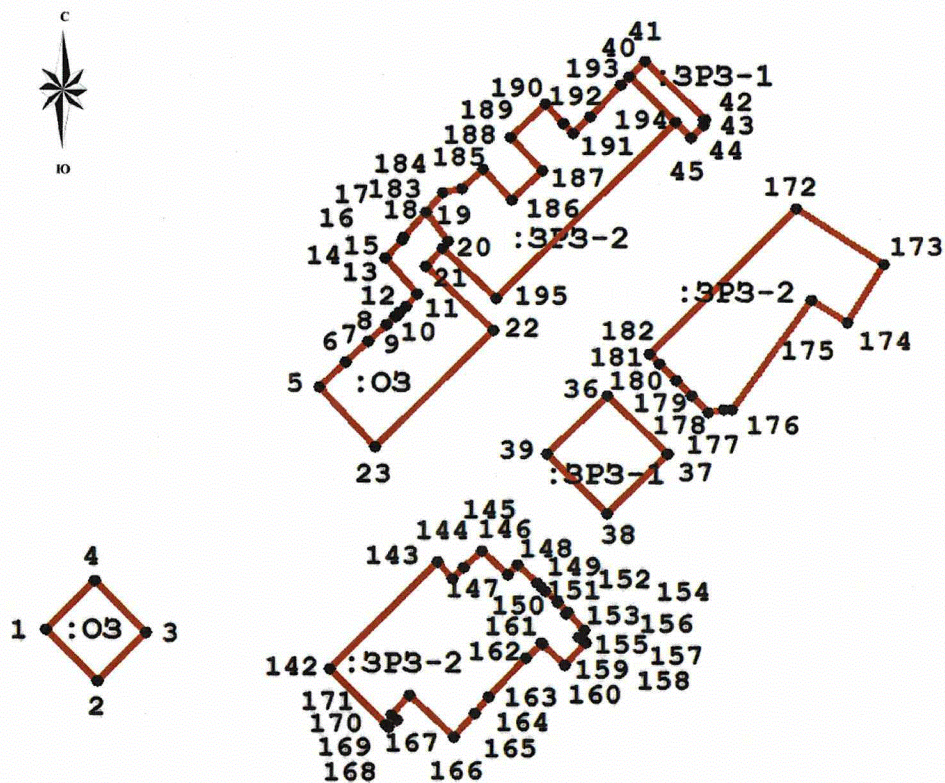
аналитический  
метод



272	485542,09	1409768,36	0,1	-
267	485634,71	1409593,40	0,1	-

### 1.3. Схема границ зон охраны

Фрагмент 1

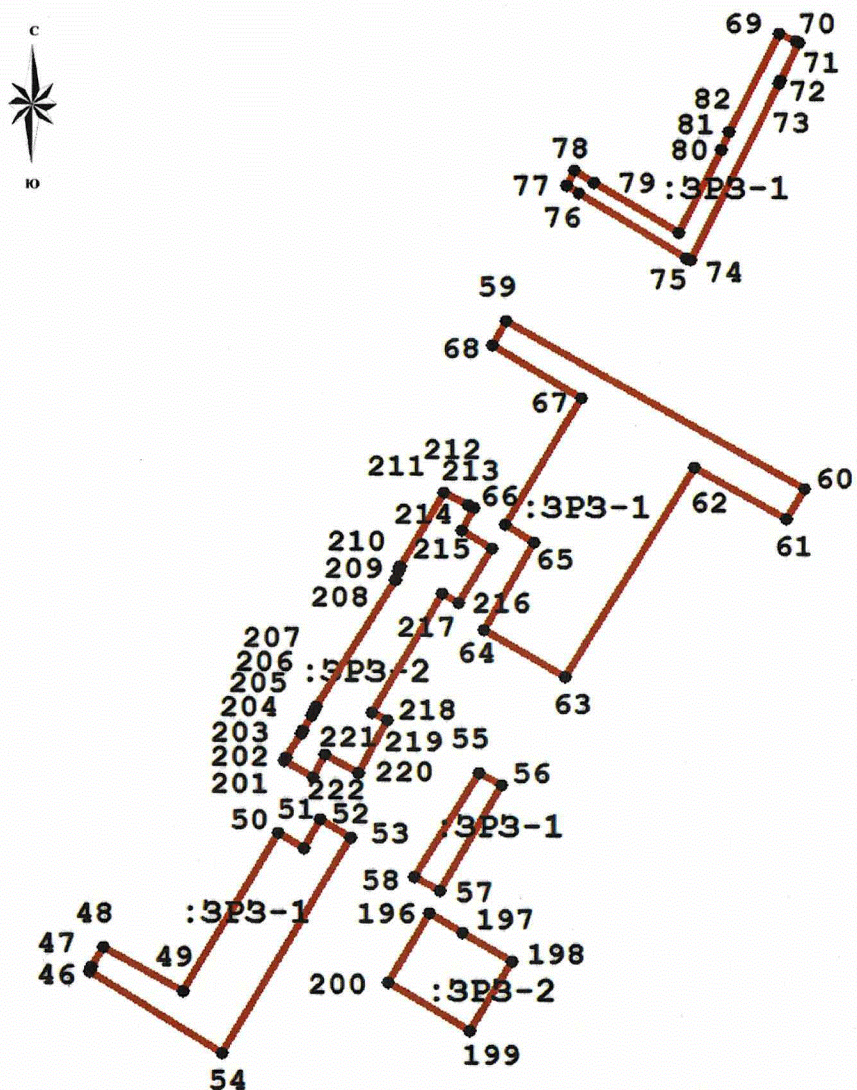


Условные обозначения:

- - границы зон охраны объекта культурного наследия;
- n1 - характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.



## Фрагмент 2



Условные обозначения:



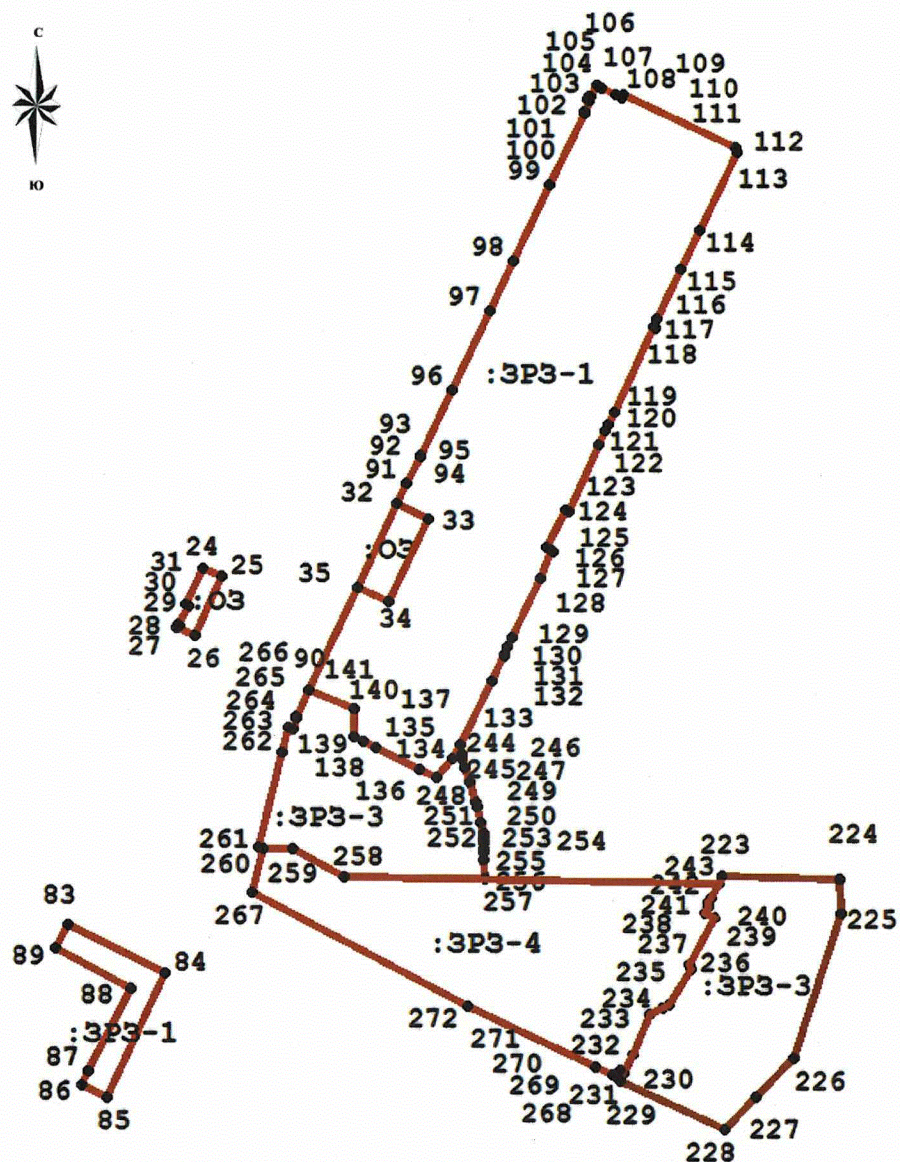
- границы зон охраны объекта культурного наследия;



- характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.



## Фрагмент 3

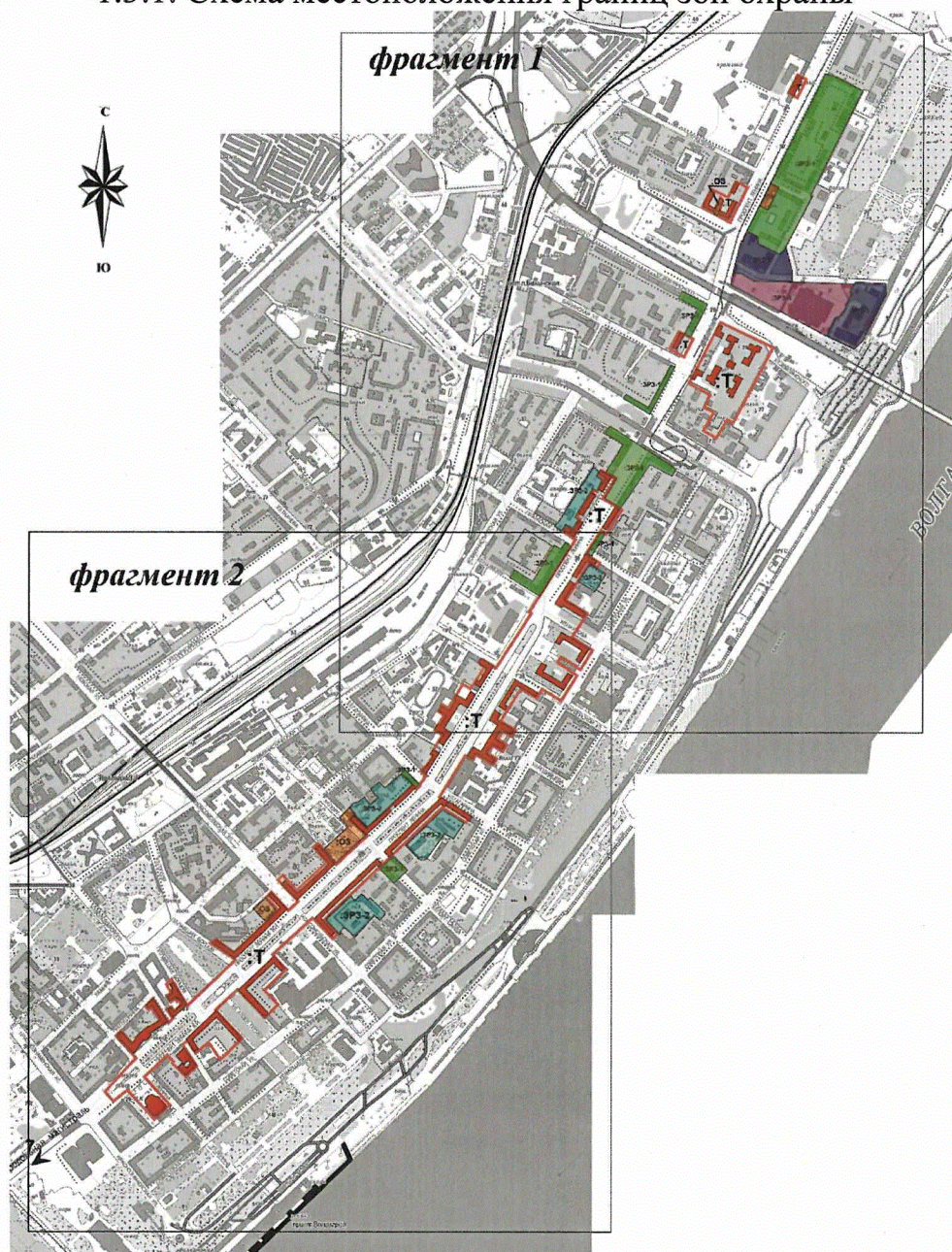


Условные обозначения:

- - границы зон охраны объекта культурного наследия;
- n1 - характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.



## 1.3.1. Схема местоположения границ зон охраны



## Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия;
- объекты, входящие в состав объекта культурного наследия;
- охранный зона ОЗ объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия.



## Фрагмент 1

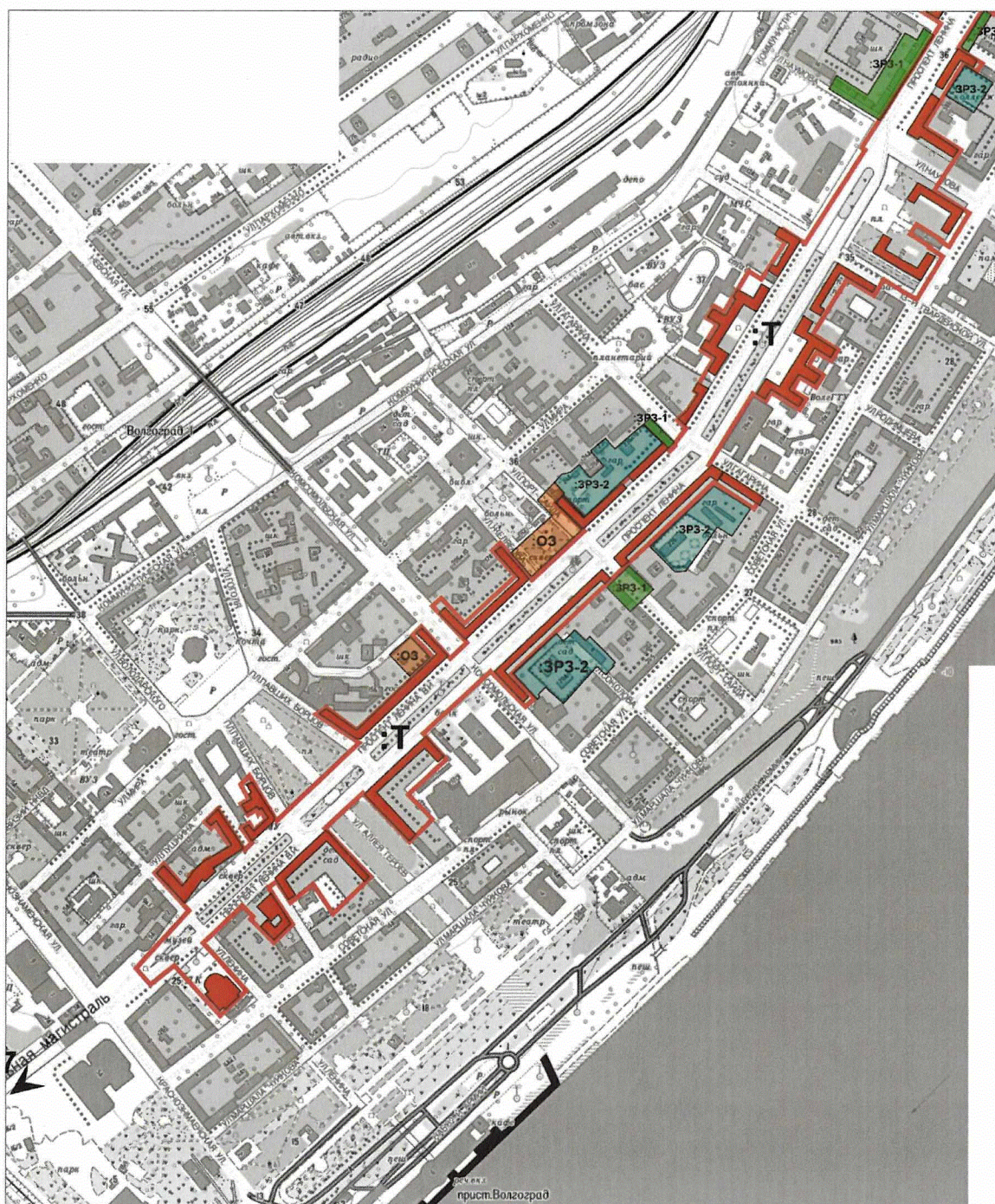


## Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия;
- объекты, входящие в состав объекта культурного наследия;
- охранный зона ОЗ объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия.



## Фрагмент 2



## Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия;
- объекты, входящие в состав объекта культурного наследия;
- охранный зона ОЗ объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия.



## 2. Текстовое описание местоположения границ зон охраны

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
<b>Охранная зона</b>		
1	2	на юго-восток - 54,83 м
2	3	на северо-восток - 51,88 м
3	4	на северо-запад - 55,28 м
4	1	на юго-запад - 52,48 м, замыкая контур
5	6	на северо-восток - 28,27 м
6	7	на северо-восток - 23,14 м
7	8	на северо-восток - 18,57 м
8	9	на северо-восток - 8,64 м
9	10	на северо-восток - 0,65 м
10	11	на северо-восток - 3,12 м
11	12	на север - 0,66 м
12	13	на северо-восток - 7,27 м
13	14	на северо-восток - 13,22 м
14	15	на северо-запад - 36,58 м
15	16	на северо-восток - 19,48 м
16	17	на северо-восток - 2,24 м
17	18	на северо-восток - 25,35 м
18	19	на юго-восток - 27,94 м
19	20	на юго-запад - 6,67 м
20	21	на юго-запад - 19,20 м
21	22	на юго-восток - 71,85 м
22	23	на юго-запад - 126,76 м
23	5	на северо-запад - 62,37 м, замыкая контур
24	25	на юго-восток - 17,15 м
25	26	на юго-запад - 52,62 м
26	27	на северо-запад - 16,40 м
27	28	на северо-восток - 1,61 м
28	29	на юго-восток - 1,79 м
29	30	на северо-восток - 18,43 м
30	31	на северо-запад - 2,77 м
31	24	на северо-восток - 32,78 м, замыкая контур
32	33	на юго-восток - 29,22 м
33	34	на юго-запад - 74,73 м
34	35	на северо-запад - 28,11 м
35	32	на северо-восток - 74,72 м, замыкая контур
<b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1</b>		
36	37	на юго-восток - 63,35 м
37	38	на юго-запад - 64,82 м
39	39	на северо-запад - 64,54 м
39	36	на северо-восток - 63,64 м, замыкая контур
40	41	на северо-восток - 15,93 м
41	42	на юго-восток - 63,09 м
42	43	на юго-запад - 0,75 м
43	44	на юг - 4,13 м
44	45	на юго-запад - 13,53 м
45	40	на северо-запад - 65,93 м, замыкая контур
46	47	на северо-восток - 2,88 м
47	48	на северо-восток - 16,92 м
48	49	на юго-восток - 63,86 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
49	50	на северо-восток - 130,06 м
50	51	на юго-восток - 20,78 м
51	52	на северо-восток - 23,34 м
52	53	на юго-восток - 24,45 м
53	54	на юго-запад - 176,08 м
54	46	на северо-запад - 109,29 м, замыкая контур
55	56	на юго-восток - 18,18 м
56	57	на юго-запад - 86,56 м
57	58	на северо-запад - 20,76 м
58	55	на северо-восток - 85,84 м, замыкая контур
59	60	на юго-восток - 240,20 м
60	61	на юго-запад - 24,11 м
61	62	на северо-запад - 74,35 м
62	63	на юго-запад - 172,08 м
63	64	на северо-запад - 66,19 м
64	65	на северо-восток - 71,09 м
65	66	на северо-запад - 23,97 м
66	67	на северо-восток - 104,31 м
67	68	на северо-запад - 72,75 м
68	59	на северо-восток - 18,93 м, замыкая контур
69	70	на юго-восток - 13,03 м
70	71	на юго-восток - 2,24 м
71	72	на юго-запад - 29,30 м
72	73	на юго-запад - 2,80 м
73	74	на юго-запад - 138,34 м
74	75	на северо-запад - 3,14 м
75	76	на северо-запад - 87,60 м
76	77	на северо-запад - 10,51 м
77	78	на северо-восток - 12,19 м
78	79	на юго-восток - 16,10 м
79	80	на юго-восток - 68,09 м
80	81	на северо-восток - 65,44 м
81	82	на северо-восток - 13,77 м
82	69	на северо-восток - 77,24 м, замыкая контур
83	84	на юго-восток - 87,96 м
84	85	на юго-запад - 111,97 м
85	86	на северо-запад - 22,37 м
86	87	на северо-восток - 12,37 м
87	88	на северо-восток - 75,91 м
88	89	на северо-запад - 69,76 м
89	83	на северо-восток - 22,86 м, замыкая контур
90	35	на северо-восток - 92,33 м
35	34	на юго-восток - 28,11 м
34	33	на северо-восток - 74,73 м
33	32	на северо-запад - 29,22 м
32	91	на северо-восток - 18,54 м
91	92	на северо-восток - 24,35 м
92	93	на юго-восток - 0,49 м
93	94	на северо-восток - 0,68 м
94	95	на северо-запад - 0,07 м
95	96	на северо-восток - 59,81 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
96	97	на северо-восток - 72,12 м
97	98	на северо-восток - 44,21 м
98	99	на северо-восток - 68,67 м
99	100	на северо-восток - 65,36 м
100	101	на северо-запад - 1,04 м
101	102	на северо-восток - 10,59 м
102	103	на северо-запад - 1,73 м
103	104	на северо-восток - 3,13 м
104	105	на юго-восток - 1,81 м
105	106	на северо-восток - 10,66 м
106	107	на юго-восток - 2,64м
107	108	на юго-восток - 2,32м
108	109	на юго-восток - 12,93 м
109	110	на юго-восток - 6,22 м
110	111	на северо-восток - 2,77 м
111	112	на юго-восток - 101,07 м
112	113	на юго-восток - 3,45 м
113	114	на юго-запад - 69,76 м
114	115	на юго-запад - 35,32 м
115	116	на юго-запад - 45,53 м
116	117	на юго-запад - 7,05 м
117	118	на юго-восток - 1,54 м
118	119	на юго-запад - 76,82м
119	120	на юго-запад - 10,30 м
120	121	на юго-запад - 6,53м
121	122	на юго-запад - 12,42 м
122	123	на юго-запад - 59,35 м
123	124	на северо-запад - 3,30 м
124	125	на юго-запад - 34,65 м
125	126	на юго-восток - 4,58 м
126	127	на юго-восток - 1,65 м
127	128	на юго-запад - 24,34 м
128	129	на юго-запад - 53,47 м
129	130	на юго-запад - 8,70 м
130	131	на юго-запад - 7,42 м
131	132	на юго-запад - 0,04 м
132	133	на юго-запад - 23,36 м
133	134	на юго-запад - 58,03 м
134	135	на юго-запад - 13,00м
135	136	на юго-запад - 19,98 м
136	137	на северо-запад - 15,00 м
137	138	на северо-запад - 39,27 м
138	139	на северо-запад - 11,36 м
139	140	на северо-запад - 9,30 м
140	141	на север - 22,15 м
141	90	на северо-запад - 39,28 м, замыкая контур
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2		
142	143	на северо-восток - 115,95 м
143	144	на юго-восток - 16,91 м
144	145	на северо-восток - 11,19 м
145	146	на северо-восток - 18,92 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
146	147	на юго-восток - 27,02 м
147	148	на северо-восток - 10,85 м
148	149	на юго-восток - 20,22 м
149	150	на юго-восток - 3,91 м
150	151	на юго-восток - 5,12 м
151	152	на юго-восток - 13,23 м
152	153	на юго-восток - 9,81 м
153	154	на юго-запад - 1,00 м
154	155	на юго-восток - 19,17 м
155	156	на юго-запад - 6,48 м
156	157	на юго-восток - 3,49 м
157	158	на юго-восток - 3,52 м
158	159	на юго-запад - 23,04 м
159	160	на северо-запад - 23,38 м
160	161	на юго-запад - 0,54 м
161	162	на северо-запад - 1,87 м
162	163	на юго-запад - 15,73 м
163	164	на юго-запад - 41,71 м
165	166	на юго-запад - 23,83 м
166	167	на северо-запад - 46,40 м
167	168	на юго-запад - 20,35 м
168	169	на юго-восток - 5,63 м
169	170	на юго-запад - 8,33 м
170	171	на северо-запад - 3,95 м
171	142	на северо-запад - 59,56 м, замыкая контур
172	173	на юго-восток - 78,78 м
173	174	на юго-запад - 53,19 м
174	175	на северо-запад - 32,68 м
175	176	на юго-запад - 103,12 м
176	177	на юго-запад - 5,87 м
177	178	на юго-запад - 12,06 м
178	179	на северо-запад - 17,28 м
179	180	на северо-запад - 16,43 м
180	181	на северо-запад - 18,46 м
181	182	на северо-запад - 10,57 м
182	172	на северо-восток - 156,59 м, замыкая контур
18	183	на северо-восток - 19,57 м
183	184	на северо-восток - 14,56 м
184	185	на северо-восток - 22,26 м
185	186	на юго-восток - 32,22 м
186	187	на северо-восток - 32,01 м
187	188	на северо-запад - 35,97 м
188	189	на северо-восток - 36,20 м
189	190	на юго-восток - 19,99 м
190	191	на юго-восток - 10,62 м
191	192	на северо-восток - 17,77 м
192	193	на северо-восток - 34,20 м
193	40	на северо-восток - 9,02 м
40	194	на северо-восток - 48,94 м
194	195	на юго-запад - 190,89 м
195	20	на северо-запад - 56,56 м



Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
20	19	на северо-восток - 6,67 м
19	18	на северо-запад - 27,94 м, замыкая контур
196	197	на юго-восток - 27,24 м
197	198	на юго-восток - 39,93 м
198	199	на юго-запад - 56,85 м
199	200	на северо-запад - 66,47 м
200	196	на северо-восток - 56,37 м, замыкая контур
201	202	на северо-восток - 2,59 м
202	203	на северо-восток - 19,51 м
203	204	на северо-восток - 2,44 м
204	205	на северо-восток - 12,67 м
205	206	на северо-восток - 5,10 м
206	207	на северо-восток - 2,17 м
207	208	на северо-восток - 104,38 м
208	209	на северо-восток - 6,26 м
209	210	на северо-восток - 3,76 м
210	211	на северо-восток - 60,27 м
211	212	на юго-восток - 19,59 м
212	213	на юго-восток - 4,34 м
213	214	на юго-запад - 17,59 м
214	215	на юго-восток - 24,52 м
215	216	на юго-запад - 44,87 м
216	217	на северо-запад - 13,30 м
217	218	на юго-запад - 96,69 м
218	219	на юго-восток - 12,47 м
219	220	на юго-запад - 41,53 м
220	221	на северо-запад - 25,67 м
221	222	на юго-запад - 18,63 м
222	201	на северо-запад - 23,30 м, замыкая контур
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3		
90	141	на юго-восток - 39,28 м
141	140	на юг - 22,15 м
140	139	на юго-восток - 9,30 м
139	138	на юго-восток - 11,36 м
138	137	на юго-восток - 39,27 м
137	136	на юго-восток - 15,00 м
136	135	на северо-восток - 19,98 м
135	134	на северо-восток - 13,00 м
134	244	на юго-восток - 7,97 м
244	245	на юго-восток - 4,17 м
245	246	на юго-восток - 6,89 м
246	247	на юго-восток - 13,00 м
247	248	на юго-восток - 16,60 м
248	249	на юго-восток - 4,12 м
249	250	на юго-восток - 13,50 м
250	251	на юго-восток - 8,44 м
251	252	на юго-восток - 3,64 м
252	253	на юго-восток - 4,79 м
253	254	на юго-восток - 4,32 м
254	255	на юго-запад - 2,34 м
255	256	на юго-восток - 7,07 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
256	257	на юго-восток - 15,60 м
257	258	на северо-запад - 113,99 м
258	259	на северо-запад - 47,75 м
259	260	на северо-запад - 23,84 м
260	261	на северо-запад - 4,00 м
261	262	на северо-восток - 80,16 м
262	263	на северо-восток - 20,60 м
263	264	на юго-восток - 3,72 м
264	265	на северо-восток - 9,86 м
265	266	на северо-восток - 1,58 м
266	90	на северо-восток - 24,26 м, замыкая контур
223	224	на юго-восток - 94,64 м
224	225	на юго-восток - 28,34 м
225	226	на юго-запад - 123,58 м
226	227	на юго-запад - 44,41 м
227	228	на юго-запад - 36,55 м
228	229	на северо-запад - 94,15 м
229	230	на северо-восток - 6,74 м
230	231	на северо-восток - 1,70 м
231	232	на северо-восток - 15,54 м
232	233	на северо-восток - 36,88 м
233	234	на северо-восток - 10,39 м
234	235	на северо-восток - 6,33 м
235	236	на северо-восток - 34,08 м
236	237	на северо-запад - 3,35 м
237	238	на северо-восток - 43,54 м
238	239	на северо-запад - 8,34 м
239	240	на северо-восток - 5,75 м
240	241	на северо-восток - 3,21 м
241	242	на северо-восток - 4,13 м
242	243	на северо-восток - 13,10 м
243	223	на северо-восток - 6,87 м, замыкая контур
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4		
267	260	на северо-восток - 36,81 м
260	259	на юго-восток - 23,84 м
259	258	на юго-восток - 47,75 м
258	243	на юго-восток - 304,37 м
243	242	на юго-запад - 13,10 м
242	241	на юго-запад - 4,13 м
241	240	на юго-запад - 3,21 м
240	239	на юго-запад - 5,75 м
239	238	на юго-восток - 8,34 м
238	237	на юго-запад - 43,54 м
237	236	на юго-восток - 3,35 м
236	235	на юго-запад - 34,08 м
235	234	на юго-запад - 6,33 м
234	233	на юго-запад - 10,39 м
233	232	на юго-запад - 36,88 м
232	231	на юго-запад - 15,54 м
231	268	на северо-запад - 2,92 м
268	269	на юго-запад - 6,24 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
269	270	на северо-запад - 4,30 м
270	271	на северо-запад - 15,59 м
271	272	на северо-запад - 115,86 м
272	267	на северо-запад - 197,96 м, замыкая контур

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Волгоградской области

от 28.02.2025 № 30-н

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 – 59

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 – 59 (далее – объект культурного наследия), состоят из охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4.

### 1. Охранная зона объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия включает 4 участка.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

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

реконструкция объектов капитального строительства в параметрах:

с изменением их пространственно-объемных характеристик;

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

с изменением существующего архитектурного решения фасадов (местоположение существующих оконных и дверных проемов, элементов декоративного убранства фасадов (рустовка, пояски, наличники, подоконные филенки, сложнопрофилированный карниз), характера скатной крыши) объектов, формирующих ценную градостроительную среду (объекта капитального строительства по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Порт-Саида, 12, объекта капитального строительства по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 60);

снос объектов капитального строительства, объектов, формирующих ценную градостроительную среду (объекта капитального строительства по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Порт-Саида, 12, объекта капитального строительства по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 60);

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

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

строительство линейных объектов, включающее 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;

размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, за исключением остановочных павильонов;

размещение рекламы за исключением витринных окон первого этажа в зданиях торгового назначения;

размещение информационных конструкций на крышах;

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;

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

проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

размещение отходов производства и потребления.

## 2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 включает 8 участков.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия запрещается:

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

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

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в параметрах: - высотой более 20 м. Высота измеряется от планировочной отметки земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши.

Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция) при расчете высоты не учитываются;

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

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

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

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

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;

размещение рекламы за исключением витринных окон первого этажа в зданиях торгового назначения;

размещение информационных конструкций на крышах;

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.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 включает 5 участков.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия запрещается:

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

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

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах: - высотой более 20 м. Высота измеряется от планировочной отметки земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши. Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция) при расчете высоты не учитываются;

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

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.

#### 4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 включает 2 участка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия запрещается:

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

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

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в параметрах: - высотой более 75 м. Высота измеряется от планировочной отметки земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши. Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция) при расчете высоты не учитываются;

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

использование в отделке фасадов ярких цветовых гамм;

размещение на фасадах рекламных конструкций.

#### 5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия запрещается:

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

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

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в параметрах: - высотой более 30 м. Высота измеряется от планировочной отметки земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши. Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция) при расчете высоты не учитываются;

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

на использование в отделке фасадов ярких цветовых гамм.