



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

ПРИКАЗ

27 февраля 2025 г.

№ 29-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 признании утратившими силу некоторых приказов 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. "Кинотеатр "Юбилейный", расположенного по адресу

(местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, пр-кт им. Героев Сталинграда, 3, согласно приложению 1;

1.2. "Ансамбль застройки детской инфекционной больницы № 21", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54, согласно приложению 2;

1.3. "Комплекс железнодорожных домов с хозсараями", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Кировский район, станция Бекетовка, согласно приложению 3.

2. Признать утратившими силу приказы комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области:

от 17 сентября 2020 г. № 237 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Юбилейный", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, пр-кт им. Героев Сталинграда, 3, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон";

от 27 августа 2020 г. № 194 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки детской инфекционной больницы № 21", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

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 27.02.2025 № 29-н

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Юбилейный", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, пр-кт им. Героев Сталинграда, 3¹

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Юбилейный", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, пр-кт им. Героев Сталинграда, 3

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Юбилейный", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, пр-кт им. Героев Сталинграда, 3 (далее именуется – зоны охраны)

№ п/п	Характеристика зон охраны	Описание характеристик зон охраны
1	2	3
1.	Местоположение зон охраны	Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, пр-кт им. Героев Сталинграда, 3
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	Охранная зона: 4393 кв. метра +/- 23 кв. метра; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1: 3464 кв. метра +/- 20 кв. метра; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2: 2854 кв. метра +/- 26 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

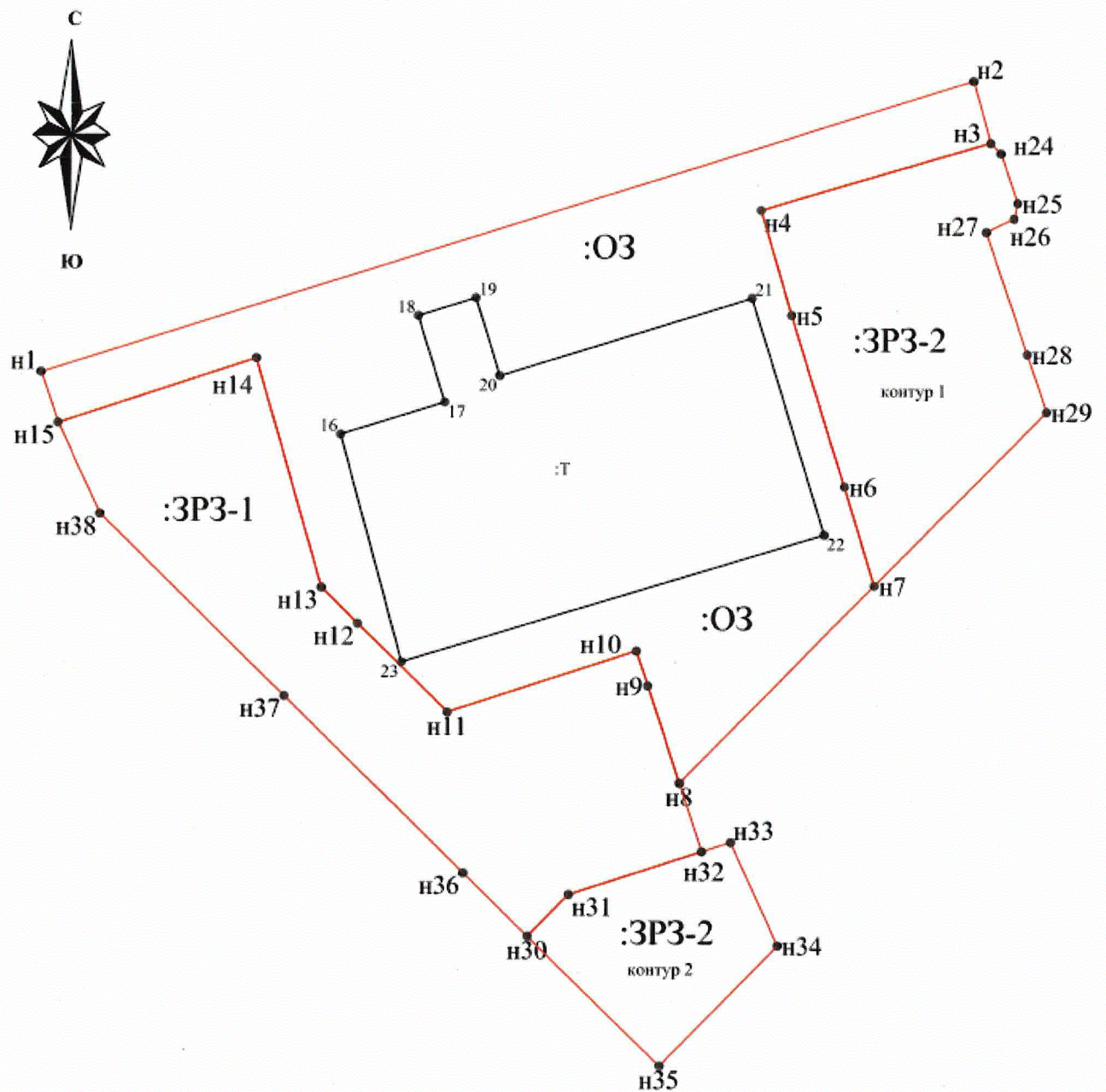
1.2.1. Система координат: МСК-34 зона 1.

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 (M _t) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Охранная зона					
н1	462465,47	1412009,44	метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
н2	462513,83	1412163,48		0,1	-
н3	462503,58	1412166,35		0,1	-
н4	462492,41	1412128,40		0,1	-
н5	462475,00	1412133,53		0,1	-
н6	462446,66	1412142,42		0,1	-
н7	462430,23	1412147,34		0,1	-
н8	462397,56	1412115,13		0,1	-
н9	462413,62	1412109,92		0,1	-
н10	462419,41	1412108,03		0,1	-
н11	462409,25	1412076,80		0,1	-
н12	462423,92	1412061,96		0,1	-
н13	462429,87	1412055,93		0,1	-
н14	462467,81	1412045,12		0,1	-
н15	462457,10	1412012,27		0,1	-
н1	462465,47	1412009,44	0,1	-	
16	462455,25	1412059,07	метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
17	462460,58	1412076,28		0,1	-
18	462474,90	1412071,84		0,1	-
19	462477,87	1412081,39		0,1	-
20	462464,97	1412085,39		0,1	-
21	462477,84	1412126,94		0,1	-
22	462438,67	1412139,08		0,1	-
23	462417,56	1412069,18		0,1	-
16	462455,25	1412059,07		0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1					
н15	462457,10	1412012,27	метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
н14	462467,81	1412045,12		0,1	-
н13	462429,87	1412055,93		0,1	-
н12	462423,92	1412061,96		0,1	-
н11	462409,25	1412076,80		0,1	-
н10	462419,41	1412108,03		0,1	-
н9	462413,62	1412109,92		0,1	-
н8	462397,56	1412115,13		0,1	-
н32	462386,21	1412118,81		0,1	-
н31	462379,09	1412096,92		0,1	-
н30	462372,16	1412090,10	0,1	-	

н36	462382,66	1412079,42	метод спутниковых	0,1	-
н37	462411,92	1412049,78	геодезических	0,1	-
н38	462442,03	1412019,24	измерений	0,1	-
н15	462457,10	1412012,27	(определений)	0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2					
н4	462492,41	1412128,40		0,1	-
н3	462503,58	1412166,35		0,1	-
н24	462501,84	1412168,07		0,1	-
н25	462493,62	1412170,87		0,1	-
н26	462491,08	1412170,25	метод спутниковых	0,1	-
н27	462488,82	1412165,63	геодезических	0,1	-
н28	462468,58	1412172,52	измерений	0,1	-
н29	462459,04	1412175,74	(определений)	0,1	-
н7	462430,23	1412147,34		0,1	-
н6	462446,66	1412142,42		0,1	-
н5	462475,00	1412133,53		0,1	-
н4	462492,41	1412128,40		0,1	-
н30	462372,16	1412090,10		0,1	-
н31	462379,09	1412096,92		0,1	-
н32	462386,21	1412118,81	метод спутниковых	0,1	-
н33	462387,76	1412123,60	геодезических	0,1	-
н34	462370,63	1412131,39	измерений	0,1	-
н35	462350,70	1412111,86	(определений)	0,1	-
н30	462372,16	1412090,10		0,1	-

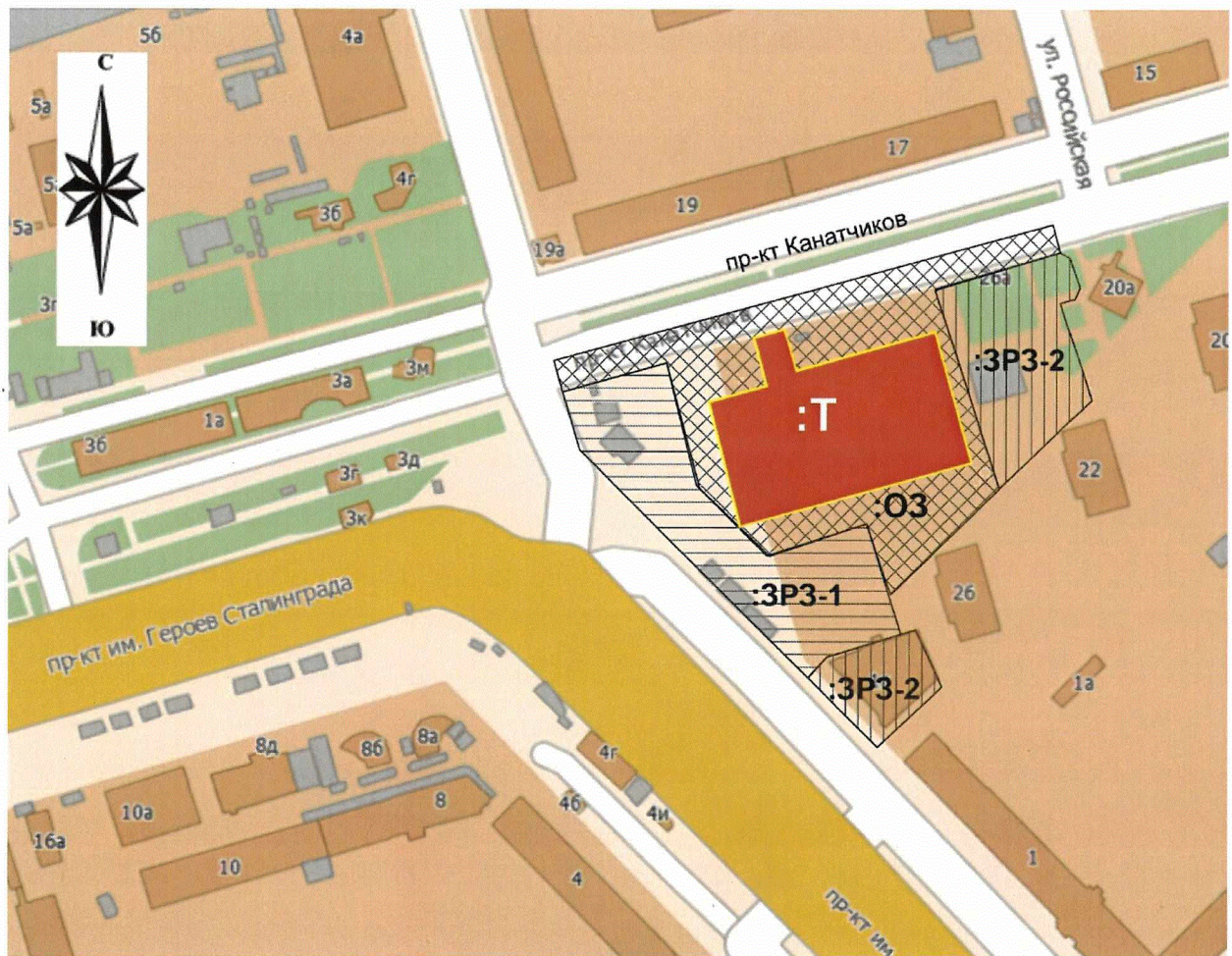
1.3. Схема границ зон охраны



Условные обозначения:

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

1.3.1. Схема местоположения границ зон охраны



Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия;
- охранная 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.

2. Текстовое описание местоположения границ зон охраны

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Охранная зона		
н1	н2	на северо-восток - 161,45 м
н2	н3	на юго-восток - 10,64 м
н3	н4	на юго-запад - 39,56 м
н4	н5	на юго-восток - 18,15 м
н5	н6	на юго-восток - 29,7 м
н6	н7	на юго-восток - 17,15 м
н7	н8	на юго-запад - 45,88 м
н8	н9	на северо-запад - 16,88 м
н9	н10	на северо-запад - 6,09 м
н10	н11	на юго-запад - 32,84 м
н11	н12	на северо-запад - 20,87 м
н12	н13	на северо-запад - 8,47 м
н13	н14	на северо-запад - 39,45 м
н14	н15	на юго-запад - 34,55 м
н15	н1	на северо-запад - 8,84 м
16	17	на северо-восток - 18,02 м
17	18	на северо-запад - 14,99 м
18	19	на северо-восток - 10 м
19	20	на юго-восток - 13,51 м
20	21	на северо-восток - 43,5 м
21	22	на юго-восток - 41,01 м
22	23	на юго-запад - 73,02 м
23	16	на северо-запад - 39,02 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1		
н15	н14	на северо-восток - 34,55 м
н14	н13	на юго-восток - 39,45 м
н13	н12	на юго-восток - 8,47 м
н12	н11	на юго-восток - 20,87 м
н11	н10	на северо-восток - 32,84 м
н10	н9	на юго-восток - 6,09 м
н9	н8	на юго-восток - 16,88 м
н8	н32	на юго-восток - 11,93 м
н32	н31	на юго-запад - 23,02 м
н31	н30	на юго-запад - 9,72 м
н30	н36	на северо-запад - 14,98 м
н36	н37	на северо-запад - 41,65 м
н37	н38	на северо-запад - 42,89 м
н38	н15	на северо-запад - 16,6 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2		
н4	н3	на северо-восток - 39,56 м
н3	н24	на юго-восток - 2,45 м
н24	н25	на юго-восток - 8,68 м
н25	н26	на юго-запад - 2,61 м
н26	н27	на юго-запад - 5,14 м
н27	н28	на юго-восток - 21,38 м
н28	н29	на юго-восток - 10,07 м
н29	н7	на юго-запад - 40,45 м
н7	н6	на северо-запад - 17,15 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
н6	н5	на северо-запад - 29,7 м
н5	н4	на северо-запад - 18,15 м
н30	н31	на северо-восток - 9,72 м
н31	н32	на северо-восток - 23,02 м
н32	н33	на северо-восток - 5,03 м
н33	н34	на юго-восток - 18,82 м
н34	н35	на юго-запад - 27,9 м
н35	н30	на северо-запад - 30,56 м
н30	н31	на северо-восток - 9,72 м

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Юбилейный", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, пр-кт им. Героев Сталинграда, 3

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Юбилейный", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, пр-кт им. Героев Сталинграда, 3 (далее – объект культурного наследия), состоят из охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

1. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

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 (при необходимости);

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;

вырубка существующих 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.

2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ -1 объекта культурного наследия.

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

строительство и реконструкция объектов капитального строительства за исключением:

- строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 5-и м (высота измеряется от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента (парапета плоской кровли) и архитектурным решением их фасадов, стилистически отвечающим архитектурно-художественному оформлению фасадов объекта культурного наследия, составляющему предмет его охраны;

- регенерации (восстановления) историко-градостроительной среды и ее элементов на основе материалов историко-культурных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления, включая восстановление (строительство) утраченного элемента благоустройства (фонтан);

использование в отделке фасадов следующих 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, размещение необорудованных площадок для вывоза мусора;

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 выше верхней отметки парапета плоской кровли;

устройство скатных крыш при новом строительстве;

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 2,0 м и площадью информационного поля одной стороны более 1,5 кв.м;

- неорганизованное размещение автотранспорта;

- 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.

3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ -2 объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ -2 (включает 2 контура) объекта культурного наследия регионального значения запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой более 10-и м (высота измеряется от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента (парапета плоской кровли);

использование в отделке фасадов следующих 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, размещение необорудованных площадок для вывоза мусора;

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 выше верхней отметки парапета плоской кровли;

устройство скатных крыш при новом строительстве;

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 2,0 м и площадью информационного поля одной стороны более 1,5 кв.м;

неорганизованное размещение автотранспорта;

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 27.02.2025 № 29-н

Зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки детской инфекционной больницы № 21", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54²

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки детской инфекционной больницы № 21", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки детской инфекционной больницы № 21", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54 (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: 20455 кв. метра +/- 50 кв. метра; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности: 70417 кв. метра +/- 93 кв. метра;
3.	Иные характеристики зон 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.

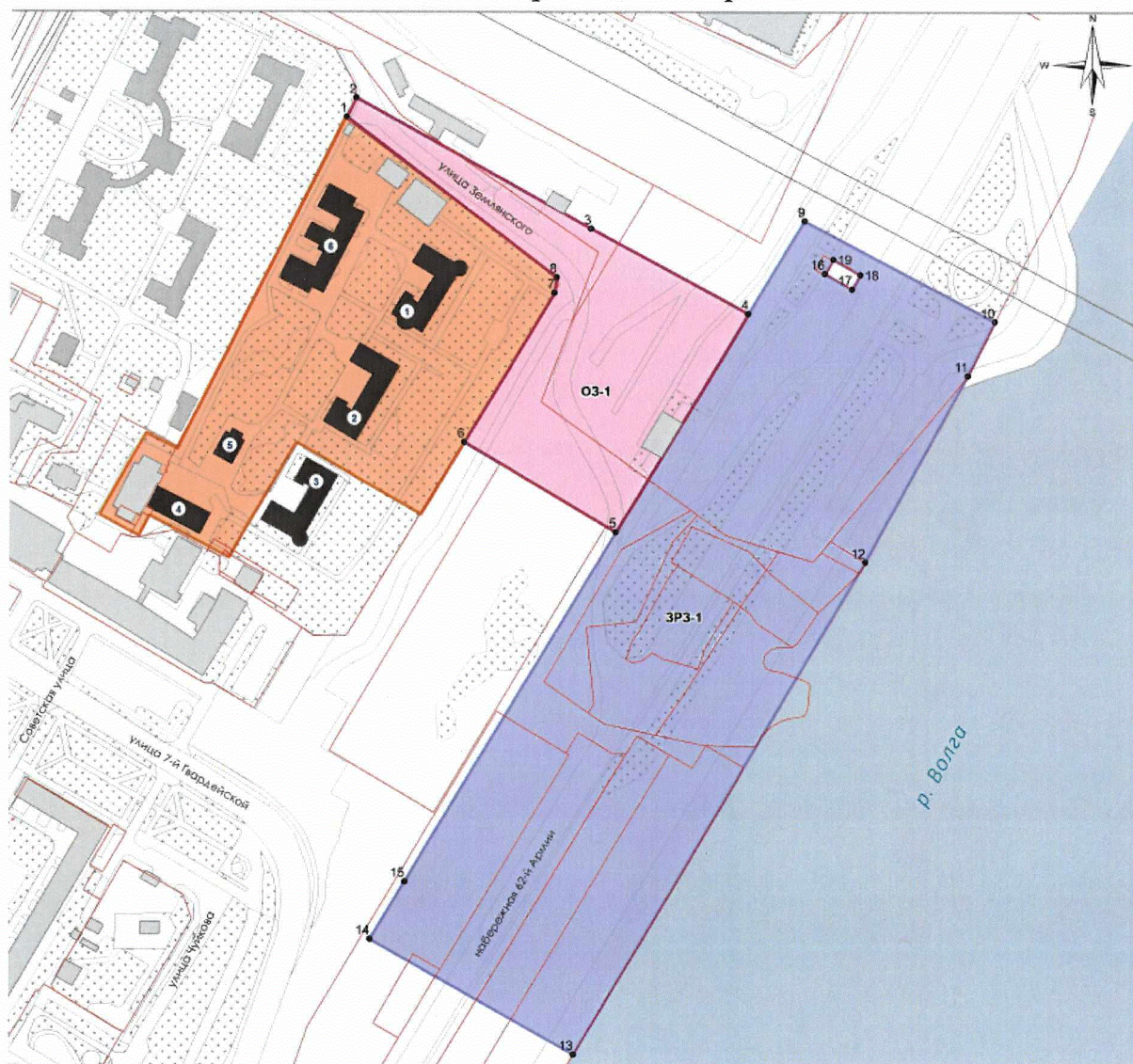
1.2. Сведения о местоположении границ зон охраны

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 _t) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Охранная зона					
1	485412.43	1409708.38	картометрический метод	0,1	-
2	485423.95	1409714.22		0,1	-
3	485344.81	1409856.46		0,1	-
4	485293.24	1409951.63		0,1	-
5	485160.70	1409871.98		0,1	-
6	485215.31	1409780.19		0,1	-
7	485305.89	1409834.33		0,1	-
8	485315.33	1409835.57		0,1	-
1	485412.43	1409708.38		0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
9	485349.48	1409985.42	картометрический метод	0,1	-
10	485288.54	1410100.73		0,1	-
11	485255.80	1410084.36		0,1	-
12	485142.68	1410022.92		0,1	-
13	484844.14	1409846.82		0,1	-
14	484914.02	1409723.74		0,1	-
15	484948.84	1409744.66		0,1	-
5	485160.70	1409871.98		0,1	-
4	485293.24	1409951.63		0,1	-
9	485349.48	1409985.42		0,1	-
16	485317.67	1409997.80	картометрический метод	0,1	-
17	485308.22	1410014.29		0,1	-
18	485316.89	1410019.26		0,1	-
19	485326.34	1410002.76		0,1	-
16	485317.67	1409997.80		0,1	-

1.3. Схема границ зон охраны



Условные обозначения:

1

- объекты, являющиеся элементами объекта культурного наследия:

1 – Лечебный корпус № 1 (1956 г.);

2 – Лечебный корпус № 2 (1956 г.);

3 – Лечебный корпус № 3 (1956 г.) – элемент объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки онкологического диспансера", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, 54;

4 – Пречечная (1950-е гг.);

5 – Пищеблок (1950-е гг.);

6 – Приемное отделение (приемный покой) (1956 г.);



- территория объекта культурного наследия;



- охрannая зона объекта культурного наследия;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

ЗРЗ-1

- индекс режима использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и номер регламентного участка;

1

- характерные (поворотные) точки границ зон охраны объекта культурного наследия.

2. Текстовое описание местоположения границ зон охраны

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
		Охранная зона
1	2	на северо-восток - 12.92 м
2	3	на юго-восток - 162.77 м
3	4	на юго-восток - 108.24 м
4	5	на юго-запад - 154.63 м
5	6	на северо-запад - 106.80 м
6	7	на северо-восток - 105.53 м
7	8	на север - 9.52 м
8	1	на северо-запад - 160.02 м
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
9	10	на юго-восток - 130.42 м
10	11	на юго-запад - 36.60 м
11	12	на юго-запад - 128.73 м
12	13	на юго-запад - 346.61 м
13	5	на северо-запад - 141.54 м
14	15	на северо-восток - 40.62 м
15	5	на северо-восток - 247.17 м
5	4	на северо-восток - 154.63 м
4	9	на северо-восток - 65.61 м
16	17	на юго-восток - 19.01 м
17	18	на северо-восток - 9.99 м
18	19	на северо-запад - 19.01 м
19	16	на юго-запад - 9.99 м

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки детской инфекционной больницы № 21", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки детской инфекционной больницы № 21", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54 (далее – объект культурного наследия), состоят из охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Охранная зона объекта культурного наследия

В охранной зоне объекта культурного наследия выделен один регламентный участок, для которого устанавливаются следующие ограничения.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов и применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением их объемно-пространственных параметров, за исключением реконструкции линейных объектов;

использование строительных технологий, создающих вибрационные и динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

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

размещение наземных и надземных инженерных сетей;

размещение стоянок для постоянного хранения автотранспортных средств;

размещение всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, кроме временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), в том числе праздничного.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

запрещается установка "глухих" (визуально непроницаемых) ограждений.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия выделен один регламентный участок, для которого устанавливаются следующие ограничения.

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

строительство объектов капитального строительства, кроме объектов берегоукрепления, гидротехнических сооружений, подпорных стен, сетей

инженерно-технического обеспечения, объектов улично-дорожной сети;

использование строительных технологий, создающих вибрационные и динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

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

размещение наземных и надземных инженерных сетей.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия:

запрещается установка "глухих" (визуально непроницаемых) ограждений.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 27.02.2025 № 29-н

Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс железнодорожных домов с хозсараями", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Кировский район, станция Бекетовка³

1. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс железнодорожных домов с хозсараями", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Кировский район, станция Бекетовка

1.1. Сведения о зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс железнодорожных домов с хозсараями", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Кировский район, станция Бекетовка (далее именуется – зона 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: 32490 кв. метра +/- 63 кв. метра;
3.	Иные характеристики зоны охраны	-

³ 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.

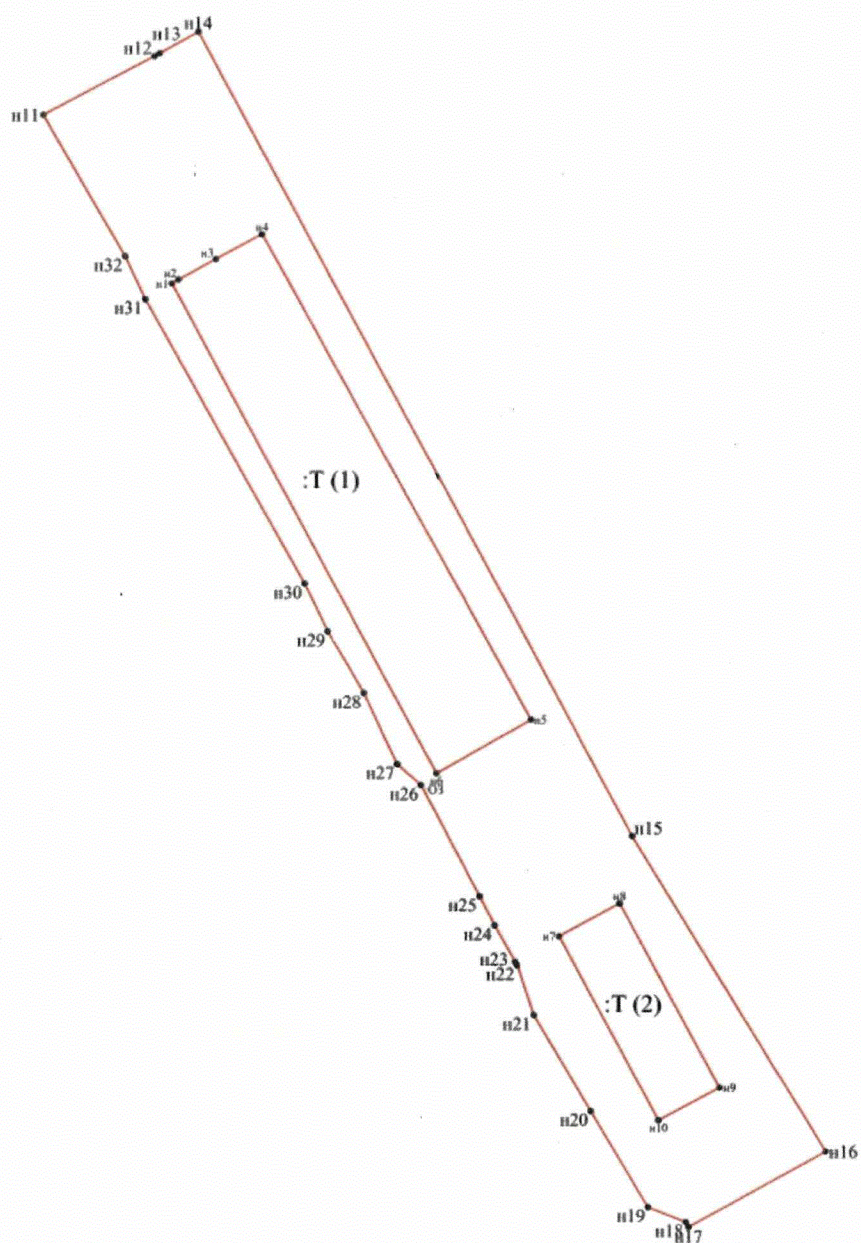
1.2. Сведения о местоположении границ зоны охраны

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
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
н11	469590,07	1402431,05	метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
н12	469617,87	1402483,21		0,1	-
н13	469619,20	1402485,61		0,1	-
н14	469629,32	1402503,82		0,1	-
н15	469250,40	1402708,39		0,1	-
н16	469101,69	1402799,47		0,1	-
н17	469065,87	1402735,28		0,1	-
н18	469068,11	1402734,04		0,1	-
н19	469075,16	1402716,10		0,1	-
н20	469120,49	1402689,08		0,1	-
н21	469165,81	1402662,05		0,1	-
н22	469189,33	1402654,10		0,1	-
н23	469190,97	1402653,15		0,1	-
н24	469208,17	1402643,68		0,1	-
н25	469221,84	1402636,62		0,1	-
н26	469274,23	1402609,21		0,1	-
н27	469284,07	1402598,02		0,1	-
н28	469317,61	1402582,32		0,1	-
н29	469346,64	1402565,29		0,1	-
н30	469369,19	1402554,39		0,1	-
н31	469503,21	1402479,15		0,1	-
н32	469523,43	1402469,56		0,1	-
н11	469590,07	1402431,05		0,1	-
н1	469510,67	1402491,59	метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
н2	469512,58	1402494,73		0,1	-
н3	469522,28	1402512,42		0,1	-
н4	469534,01	1402534,02		0,1	-
н5	469305,20	1402660,54		0,1	-
н6	469279,81	1402616,36		0,1	-
н1	469510,67	1402491,59	метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
н7	469203,05	1402673,86		0,1	-
н8	469218,60	1402702,49		0,1	-
н9	469131,81	1402749,65		0,1	-
н10	469116,26	1402721,03		0,1	-
н7	469203,05	1402673,86		0,1	-

1.3. Схема границ зоны охраны



Условные обозначения:



- границы зон охраны объекта культурного наследия;






н1

- характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.

1.3.1. Схема местоположения границ зоны охраны



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия;
-  - 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
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		
н11	н12	на северо-восток - 59,11 м
н12	н13	на северо-восток - 2,74 м
н13	н14	на северо-восток - 20,83 м
н14	н15	на юго-восток - 430,61 м
н15	н16	на юго-восток - 174,39 м
н16	н17	на юго-запад - 73,51 м
н17	н18	на северо-запад - 2,56 м
н18	н19	на северо-запад - 19,28 м
н19	н20	на северо-запад - 52,77 м
н20	н21	на северо-запад - 52,77 м
н21	н22	на северо-запад - 24,83 м
н22	н23	на северо-запад - 1,9 м
н23	н24	на северо-запад - 19,63 м
н24	н25	на северо-запад - 15,39 м
н25	н26	на северо-запад - 59,13 м
н26	н27	на северо-запад - 14,9 м
н27	н28	на северо-запад - 37,03 м
н28	н29	на северо-запад - 33,66 м
н29	н30	на северо-запад - 25,05 м
н30	н31	на северо-запад - 153,7 м
н31	н32	на северо-запад - 22,38 м
н32	н11	на северо-запад - 76,97 м
н1	н2	на северо-восток - 3,68 м
н2	н3	на северо-восток - 20,17 м
н3	н4	на северо-восток - 24,58 м
н4	н5	на юго-восток - 261,46 м
н5	н6	на юго-запад - 50,96 м
н6	н1	на северо-запад - 262,42 м
н7	н8	на северо-восток - 32,58 м
н8	н9	на юго-восток - 98,78 м
н9	н10	на юго-запад - 32,57 м
н10	н7	на северо-запад - 98,78 м

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс железнодорожных домов с хозсараями", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Кировский район, станция Бекетовка

Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс железнодорожных домов с хозсараями", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Кировский район, станция Бекетовка (далее – объект культурного наследия), состоит из зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 7-ми метров (высота измеряется от проектной отметки уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши с углом ее наклона не более 40 градусов), а также применение в отделке фасадов нехарактерных отделочных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобные), а в покраске фасадов - ярких и нетрадиционных цветов;

складирование взрывоопасных и пожароопасных материалов, замусоривание территории;

использование строительных технологий, оказывающих динамические (вибрационные, ударные) нагрузки на объект культурного наследия и на объекты капитального строительства, представляющие историко-культурную ценность;

прокладка новых инженерных сетей наземным и надземным способом, а также размещение новых высоковольтных линий электропередач, 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 метра и выше нижней отметки карниза;

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

размещение новых некапитальных строений и сооружений, необходимых для использования земельного участка (теплицы, беседки, хозяйственные постройки, гаражи и иные) высотой более 4-х м и с отступом таких строений менее 4 метров от границы земельного участка, формирующей территорию общего пользования (улица);

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

вырубка существующих деревьев, за исключением санитарных рубок;

неорганизованное размещение автотранспорта в границах территорий общего пользования (улицы, проезды).

Незапрещенные данными требованиями строительные и мелиоративные 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.