



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

ПРИКАЗ

14 ноября 2024 г.

№ 98-н

Волгоград

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Котельниковского района Волгоградской области, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон и о внесении изменений в приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 03 мая 2023 г. № 198 "Об утверждении описания местоположения границ зон охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград"

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. "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116, согласно приложению 1;

1.2. "Дом жилой купеческий (Военная комендатура)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им.Огарева, 20, согласно приложению 2;

1.3. "Бюст дважды Героя Социалистического Труда А.А. Улесова", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Котельниковский район, ст-ца Пугачевская, согласно приложению 3.

2. Внести в приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 03 мая 2023 г. № 198 "Об утверждении описания местоположения границ зон охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград" следующие изменения:

2.1. Подпункт 1.1 пункта 1 приказа исключить;

2.2. Приложение 1 к названному приказу признать утратившим силу.

3. Признать утратившим силу приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17 августа 2022 г. № 382 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14 - 116, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон".

4. Направить копию настоящего приказа в комитет культуры Волгоградской области в целях признания утратившим силу приказа комитета культуры Волгоградской области от 14 октября 2015 г. № 01-20/429 "Об утверждении границ зоны охраны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом купеческий (Военная комендатура)", кон. XIX в., г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Огарева, 20, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон".

5. 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 14.11.2024 № 98-н

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116¹

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116
(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 ($P \pm \Delta P$)	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 состоит из 3 участков: 77572 кв.м +/- 165 кв.м; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2: 19510 кв.м +/- 49 кв.м.
3.	Иные характеристики зон охраны	-

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

1.2. Сведения о местоположении границ зон охраны

1.2.1. Система координат: МСК-34 зона 1.

1.2.2. Сведения о характерных точках границ зон охраны:

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _i) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 1					
н23	489937,32	1411395,85	Аналитический метод	0,1	-
н24	489991,28	1411426,22		0,1	-
н25	489999,38	1411430,99		0,1	-
н26	490027,95	1411447,28		0,1	-
н27	490038,76	1411453,44		0,1	-
н28	490045,68	1411457,38		0,1	-
н29	490049,37	1411455,42		0,1	-
н30	490066,04	1411465,08		0,1	-
н31	490082,04	1411474,36		0,1	-
н32	490082,68	1411473,18		0,1	-
н33	490084,81	1411474,39		0,1	-
н34	490084,21	1411475,43		0,1	-
н35	490132,62	1411502,17		0,1	-
н36	490132,91	1411501,62		0,1	-
н37	490172,79	1411524,34		0,1	-
н38	490270,96	1411580,21		0,1	-
н39	490307,92	1411601,16		0,1	-
н40	490290,87	1411632,49		0,1	-
н41	490287,37	1411638,92		0,1	-
н42	490290,03	1411640,59		0,1	-
н43	490277,72	1411660,47	0,1	-	
н44	490261,57	1411685,68	0,1	-	
н45	490233,22	1411731,75	0,1	-	
н46	490225,71	1411746,93	0,1	-	
н47	490188,80	1411750,28	0,1	-	
н48	490150,00	1411728,46	0,1	-	
н49	490146,11	1411726,27	0,1	-	
н5	490152,09	1411715,71	0,1	-	
н4	490160,47	1411720,55	0,1	-	
н3	490188,74	1411724,48	0,1	-	
н2	490230,50	1411642,47	0,1	-	
н1	489931,06	1411468,48	0,1	-	
н22	489921,88	1411485,40	0,1	-	
н21	489908,26	1411509,28	0,1	-	
н20	489901,83	1411520,97	0,1	-	

н19	489887,11	1411514,92		0,1	-
н18	489870,63	1411556,24		0,1	-
н17	489849,61	1411544,34		0,1	-
н50	489902,38	1411451,82		0,1	-
н23	489937,32	1411395,85		0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 2					
н51	490070,06	1411949,29		0,1	-
н52	490061,84	1411962,73		0,1	-
н53	490051,46	1411981,53		0,1	-
н54	490046,35	1411990,78		0,1	-
н55	490046,27	1411990,92		0,1	-
н56	490041,08	1412000,30		0,1	-
н57	490031,32	1412017,97		0,1	-
н58	490024,49	1412014,16		0,1	-
н59	490013,56	1412033,26		0,1	-
н60	490002,64	1412052,36		0,1	-
н61	489998,43	1412050,01		0,1	-
н62	489996,44	1412053,48		0,1	-
н63	489987,48	1412069,14		0,1	-
н64	489985,31	1412067,94		0,1	-
н65	489981,34	1412075,01		0,1	-
н66	489972,50	1412090,73	Аналитический	0,1	-
н67	489969,99	1412089,38	метод	0,1	-
н68	489957,18	1412111,00		0,1	-
н69	489950,70	1412122,27		0,1	-
н70	489938,97	1412142,64		0,1	-
н71	489936,57	1412146,82		0,1	-
н72	489876,64	1412111,05		0,1	-
н73	489874,07	1412114,42		0,1	-
н74	489821,58	1412085,04		0,1	-
н10	489802,24	1412073,57		0,1	-
н9	489840,57	1412005,79		0,1	-
н8	489911,35	1412046,57		0,1	-
н7	489985,28	1411916,30		0,1	-
н6	490025,68	1411938,63		0,1	-
н75	490031,50	1411928,37		0,1	-
н76	490033,13	1411929,26		0,1	-
н51	490070,06	1411949,29		0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 3					
н14	489777,41	1411869,61		0,1	-
н13	489736,57	1411946,54	Аналитический	0,1	-
н12	489770,84	1411966,26	метод	0,1	-
н11	489732,11	1412035,35		0,1	-
н77	489725,05	1412031,33		0,1	-
н78	489694,69	1412014,34		0,1	-
н79	489686,84	1412009,94		0,1	-
н80	489665,24	1411997,51		0,1	-

н81	489653,64	1411990,84		0,1	-
н15	489708,56	1411830,64		0,1	-
н14	489777,41	1411869,61		0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2					
н46	490225,71	1411746,93		0,1	-
н82	490213,49	1411767,99		0,1	-
н83	490232,60	1411779,25		0,1	-
н84	490220,43	1411800,99		0,1	-
н85	490219,67	1411801,92		0,1	-
н86	490207,47	1411823,74		0,1	-
н87	490194,95	1411844,83		0,1	-
н88	490182,57	1411865,66		0,1	-
н89	490182,29	1411866,81		0,1	-
н90	490171,04	1411886,60		0,1	-
н91	490170,12	1411887,74		0,1	-
н92	490150,29	1411876,68		0,1	-
н93	490139,29	1411891,60		0,1	-
н94	490123,50	1411882,63		0,1	-
н95	490113,90	1411897,46		0,1	-
н96	490109,54	1411904,19	Аналитический	0,1	-
н97	490109,57	1411906,27	метод	0,1	-
н98	490110,88	1411907,85		0,1	-
н99	490104,61	1411919,02		0,1	-
н100	490103,26	1411918,33		0,1	-
н101	490099,39	1411924,04		0,1	-
н102	490099,07	1411923,86		0,1	-
н103	490098,63	1411924,62		0,1	-
н104	490081,18	1411955,06		0,1	-
н105	490080,11	1411954,51		0,1	-
н51	490070,06	1411949,29		0,1	-
н76	490033,13	1411929,26		0,1	-
н75	490031,50	1411928,37		0,1	-
н49	490146,11	1411726,27		0,1	-
н48	490150,00	1411728,46		0,1	-
н47	490188,80	1411750,28		0,1	-
н46	490225,71	1411746,93		0,1	-

1.3. Схема границ зон охраны



Условные обозначения:



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия;

n1-n105 - характерные точки зон охраны объекта культурного наследия.

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

n23	n24	на северо-восток - 61,92 м
n24	n25	на северо-восток - 9,4 м
n25	n26	на северо-восток - 32,89 м
n26	n27	на северо-восток - 12,44 м
n27	n28	на северо-восток - 7,96 м
n28	n29	на северо-запад - 4,18 м
n29	n30	на северо-восток - 19,27 м
n30	n31	на северо-восток - 18,5 м
n31	n32	на северо-запад - 1,34 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
н32	н33	на северо-восток - 2,45 м
н33	н34	на юго-восток - 1,2 м
н34	н35	на северо-восток - 55,3 м
н35	н36	на северо-запад - 0,62 м
н36	н37	на северо-восток - 45,9 м
н37	н38	на северо-восток - 112,95 м
н38	н39	на северо-восток - 42,48 м
н39	н40	на юго-восток - 35,67 м
н40	н41	на юго-восток - 7,32 м
н41	н42	на северо-восток - 3,14 м
н42	н43	на юго-восток - 23,38 м
н43	н44	на юго-восток - 29,94 м
н44	н45	на юго-восток - 54,09 м
н45	н46	на юго-восток - 16,94 м
н46	н47	на юго-восток - 37,06 м
н47	н48	на юго-запад - 44,51 м
н48	н49	на юго-запад - 4,46 м
н49	н5	на северо-запад - 12,14 м
н5	н4	на северо-восток - 9,68 м
н4	н3	на северо-восток - 28,54 м
н3	н2	на северо-запад - 92,03 м
н2	н1	на юго-запад - 346,32 м
н1	н22	на юго-восток - 19,25 м
н22	н21	на юго-восток - 27,49 м
н21	н20	на юго-восток - 13,34 м
н20	н19	на юго-запад - 15,91 м
н19	н18	на юго-восток - 44,49 м
н18	н17	на юго-запад - 24,15 м
н17	н50	на северо-запад - 106,51 м
н50	н23	на северо-запад - 65,98 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 2		
н51	н52	на юго-восток - 15,75 м
н52	н53	на юго-восток - 21,48 м
н53	н54	на юго-восток - 10,57 м
н54	н55	на юго-запад - 0,16 м
н55	н56	на юго-восток - 10,72 м
н56	н57	на юго-восток - 20,19 м
н57	н58	на юго-запад - 7,82 м
н58	н59	на юго-восток - 22,01 м
н59	н60	на юго-восток - 22,0 м
н60	н61	на юго-запад - 4,82 м
н61	н62	на юго-восток - 4,0 м
н62	н63	на юго-восток - 18,04 м
н63	н64	на юго-запад - 2,48 м
н64	н65	на юго-восток - 8,11 м
н65	н66	на юго-восток - 18,04 м
н66	н67	на юго-запад - 2,85 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
н67	н68	на юго-восток -25,13 м
н68	н69	на юго-восток - 13,0 м
н69	н70	на юго-восток - 23,51 м
н70	н71	на юго-восток - 4,82 м
н71	н72	на юго-запад - 69,79 м
н72	н73	на юго-восток - 4,24 м
н73	н74	на юго-запад - 60,15 м
н74	н10	на юго-запад - 22,49 м
н10	н9	на северо-запад - 77,87 м
н9	н8	на северо-восток - 81,69 м
н8	н7	на северо-запад - 149,79 м
н7	н6	на северо-восток - 46,16 м
н6	н75	на северо-запад - 11,80 м
н75	н76	на северо-восток - 1,86 м
н76	н51	на северо-восток - 42,01 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 3		
н14	н13	на юго-восток - 87,1 м
н13	н12	на северо-восток - 39,54 м
н12	н11	на юго-восток - 79,21 м
н11	н77	на юго-запад - 8,12 м
н77	н78	на юго-запад - 34,79 м
н78	н79	на юго-запад - 9,0 м
н79	н80	на юго-запад - 24,92 м
н80	н81	на юго-запад - 13,38 м
н81	н15	на северо-запад - 169,35 м
н15	н14	на северо-восток - 79,11 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2		
н46	н82	на юго-восток - 24,35 м
н82	н83	на северо-восток - 22,18 м
н83	н84	на юго-восток - 24,91 м
н84	н85	на юго-восток - 1,20 м
н85	н86	на юго-восток - 25,00 м
н86	н87	на юго-восток - 24,53 м
н87	н88	на юго-восток - 24,23 м
н88	н89	на юго-восток - 1,18 м
н89	н90	на юго-восток - 22,76 м
н90	н91	на юго-восток - 1,46 м
н91	н92	на юго-запад - 22,71 м
н92	н93	на юго-восток - 18,54 м
н93	н94	на юго-запад - 18,16 м
н94	н95	на юго-восток - 17,67 м
н95	н96	на юго-восток - 8,02 м
н96	н97	на юго-восток - 2,08 м
н97	н98	на юго-восток - 2,05 м
н98	н99	на юго-восток - 12,81 м
н99	н100	на юго-запад - 1,52 м
н100	н101	на юго-восток - 6,90 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
н101	н102	на юго-запад - 0,37 м
н102	н103	на юго-восток - 0,88 м
н103	н104	на юго-восток - 35,09 м
н104	н105	на юго-запад - 1,20 м
н105	н51	на юго-запад - 11,32 м
н51	н76	на юго-запад - 42,01 м
н76	н75	на юго-запад - 1,86 м
н75	н49	на северо-запад - 232,34 м
н49	н48	на северо-восток - 4,46 м
н48	н47	на северо-восток - 44,51 м
н47	н46	на северо-запад - 37,06 м

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116

Зоны охраны объекта культурного наследия "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116, 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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3) объекта культурного наследия запрещается:

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

строительство инженерных коммуникаций наземным и надземным способом (за исключением линий электропередач и связи);

применение ярких цветовых гамм в покраске фасадов, а также фрагментарная покраска и отделка фасадов;

изменение рельефа территории;

установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля более 2,5 кв.м и высотой более 3,0 м, а также установка отдельно стоящих рекламных конструкций, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3) объекта культурного наследия разрешается:

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, строительство новых с учетом следующих требований:

использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории регионального значения – ботанический сад регионального значения "Волгоградский региональный ботанический сад" в соответствии с видами разрешенного использования и режимами, установленными постановлением Администрации Волгоградской области от 11 октября 2021 г. № 564-п;

использование объектов капитального строительства в соответствии

с высотным параметром разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства - не более 18,0 м. Высота разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства измеряется от уровня земли до верхней отметки парапета плоской крыши и до конька скатной крыши. При устройстве на плоской крыше вновь возводимых объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных - высота измеряется до верхних отметок данных конструкций;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков озеленения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов; строительство плоскостных линейных объектов транспортной инфраструктуры;

установка технических средств организации дорожного движения (дорожные знаки, светофоры, дорожные ограждения, направляющие устройства и иные сооружения и устройства), в габаритах и местах, обеспечивающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

благоустройство территории с сохранением ее исторической планировочной организации, включающее:

проведение работ по озеленению, которое включает: сохранение существующих деревьев и кустарников; проведение санитарно-оздоровительных мероприятий по всем насаждениям; посадку новых деревьев вдоль улиц с компактной и формируемой кроной; разбивку газонов и цветников; организация системы полива;

организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров), площадей, пешеходных и велосипедных дорожек натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

ремонт существующих ограждений, а также установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, нового ограждения (забор, ворота, калитка) высотой не более 2,5 м;

установку по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного (визуально проницаемого) ограждения высотой не более 1,2 м;

организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;

капитальный ремонт и реконструкцию существующих памятных знаков, установку новых памятных знаков, посвященных истории места и связанных с ним исторических событий;

организацию ночной архитектурной подсветки;

установку информационных (навигационных) указателей туристского

назначения;

размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;
установку информационных конструкций высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв.м, а также средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности.

Проведение работ, разрешенных данным режимом использования земель на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, осуществляется при условии разработки разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

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

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

строительство инженерных коммуникаций наземным и надземным способом (за исключением линий электропередач и связи);

применение ярких цветовых гамм в покраске фасадов, а также фрагментарная покраска и отделка фасадов;

изменение рельефа территории;

установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля более 2,5 кв. м и высотой более 3,0 м, а также установка отдельно стоящих рекламных конструкций, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия.

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, строительство новых с учетом следующих требований:

использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

использование объектов капитального строительства в соответствии с высотным параметром разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства - не более 20,0 м. Высота разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства измеряется от уровня земли до верхней отметки парапета плоской крыши и до конька скатной крыши. При устройстве на плоской крыше вновь возводимых объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных - высота измеряется

до верхних отметок данных конструкций;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков озеленения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов; строительство плоскостных линейных объектов транспортной инфраструктуры;

установка технических средств организации дорожного движения (дорожные знаки, светофоры, дорожные ограждения, направляющие устройства и иные сооружения и устройства), в габаритах и местах, обеспечивающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

благоустройство территории с сохранением ее исторической планировочной организации, включающее:

проведение работ по озеленению, которое включает: сохранение существующих деревьев и кустарников; проведение (при необходимости) санитарно-оздоровительных мероприятий по всем насаждениям; посадку новых деревьев вдоль улиц с компактной и формируемой кроной; разбивку газонов и цветников; организация системы полива;

организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров), площадей, пешеходных и велосипедных дорожек натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

ремонт существующих ограждений, а также установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, нового ограждения (забор, ворота, калитка) высотой не более 2,5 м;

установку по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного (визуально проницаемого) ограждения высотой не более 1,2 м;

организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;

капитальный ремонт и реконструкцию существующих памятных знаков, установку новых памятных знаков, посвященных истории места и связанных с ним исторических событий;

организацию ночной архитектурной подсветки;

установку информационных (навигационных) указателей туристского назначения;

размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

установку информационных конструкций высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв.м, а также средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической,

пожарной и технической безопасности.

Проведение работ, разрешенных данным режимом использования земель на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, осуществляется при условии разработки разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области

от 14.11.2024 № 98-н

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой купеческий (Военная комендатура)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им.Огарева, 20²

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой купеческий (Военная комендатура)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им.Огарева, 20

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой купеческий (Военная комендатура)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им.Огарева, 20 (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: 7296 кв.м +/- 30 кв.м; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоит из 2 участков: 8493 кв.м +/- 43 кв.м.
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

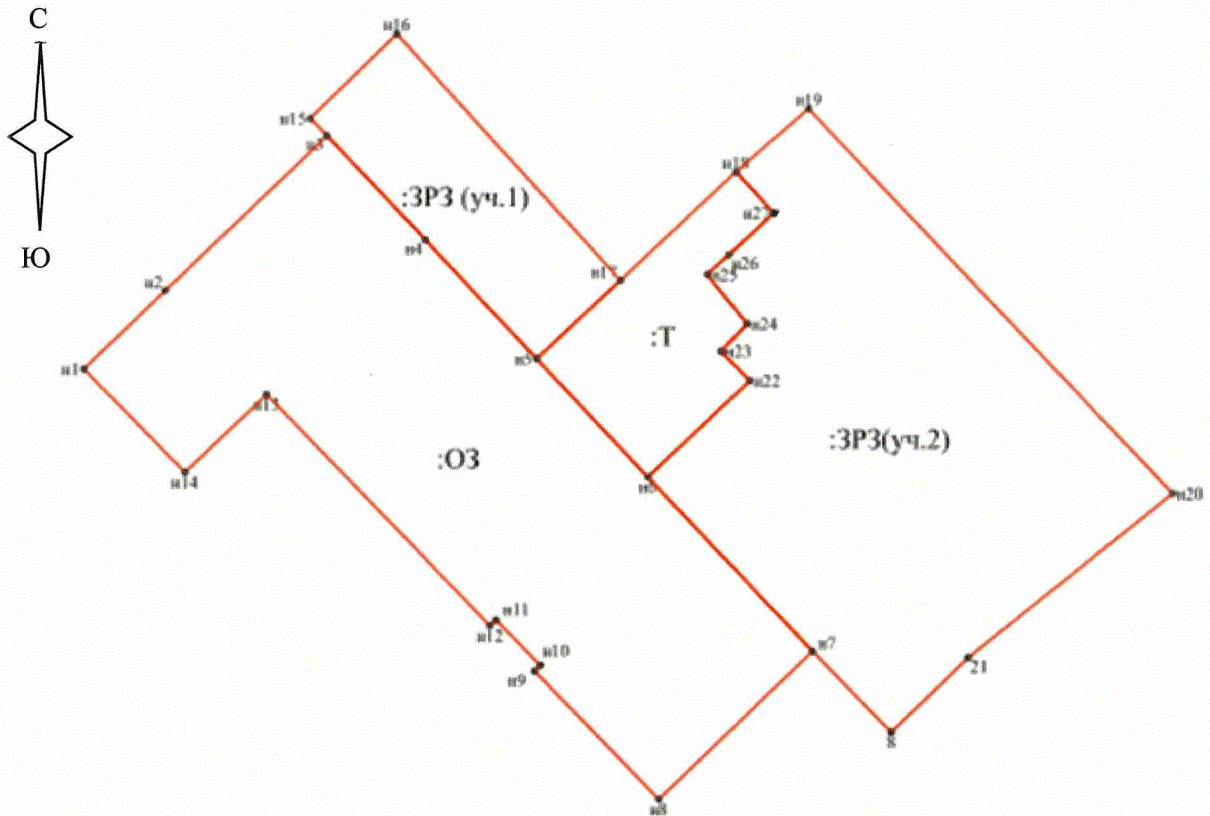
1.2.1. Система координат: МСК-34 зона 1.

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					
н1	482152,69	1406233,51	Аналитический метод	0,1	-
н2	482168,96	1406250,40		0,1	-
н3	482201,04	1406283,70		0,1	-
н4	482179,53	1406304,12		0,1	-
н5	482154,99	1406327,16		0,1	-
н6	482130,54	1406350,12		0,1	-
н7	482094,54	1406384,18		0,1	-
н8	482063,81	1406352,57		0,1	-
н9	482090,33	1406326,77		0,1	-
н10	482091,53	1406328,00		0,1	-
н11	482100,89	1406318,92		0,1	-
н12	482099,69	1406317,65		0,1	-
н13	482147,46	1406271,33		0,1	-
н14	482131,30	1406254,56		0,1	-
н1	482152,69	1406233,51	0,1	-	
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок 1					
н3	482201,04	1406283,70	Аналитический метод	0,1	-
н15	482204,59	1406280,23		0,1	-
н16	482222,15	1406298,10		0,1	-
н17	482171,27	1406344,37		0,1	-
н5	482154,99	1406327,16		0,1	-
н4	482179,53	1406304,12		0,1	-
н3	482201,04	1406283,70		0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок 2					
н18	482193,73	1406368,11	Аналитический метод	0,1	-
н19	482206,85	1406383,10		0,1	-
н20	482127,38	1406458,52		0,1	-
21	482093,26	1406416,38		0,1	-
8	482077,78	1406400,50		0,1	-
н7	482094,54	1406384,18		0,1	-
н6	482130,54	1406350,12		0,1	-
н22	482150,52	1406371,16		0,1	-
н23	482156,59	1406365,15		0,1	-

н24	482162,29	1406370,55	Аналитический метод	0,1	-
н25	482172,48	1406362,28		0,1	-
н26	482176,59	1406366,70		0,1	-
н27	482185,27	1406376,03		0,1	-
н18	482193,73	1406368,11		0,1	-

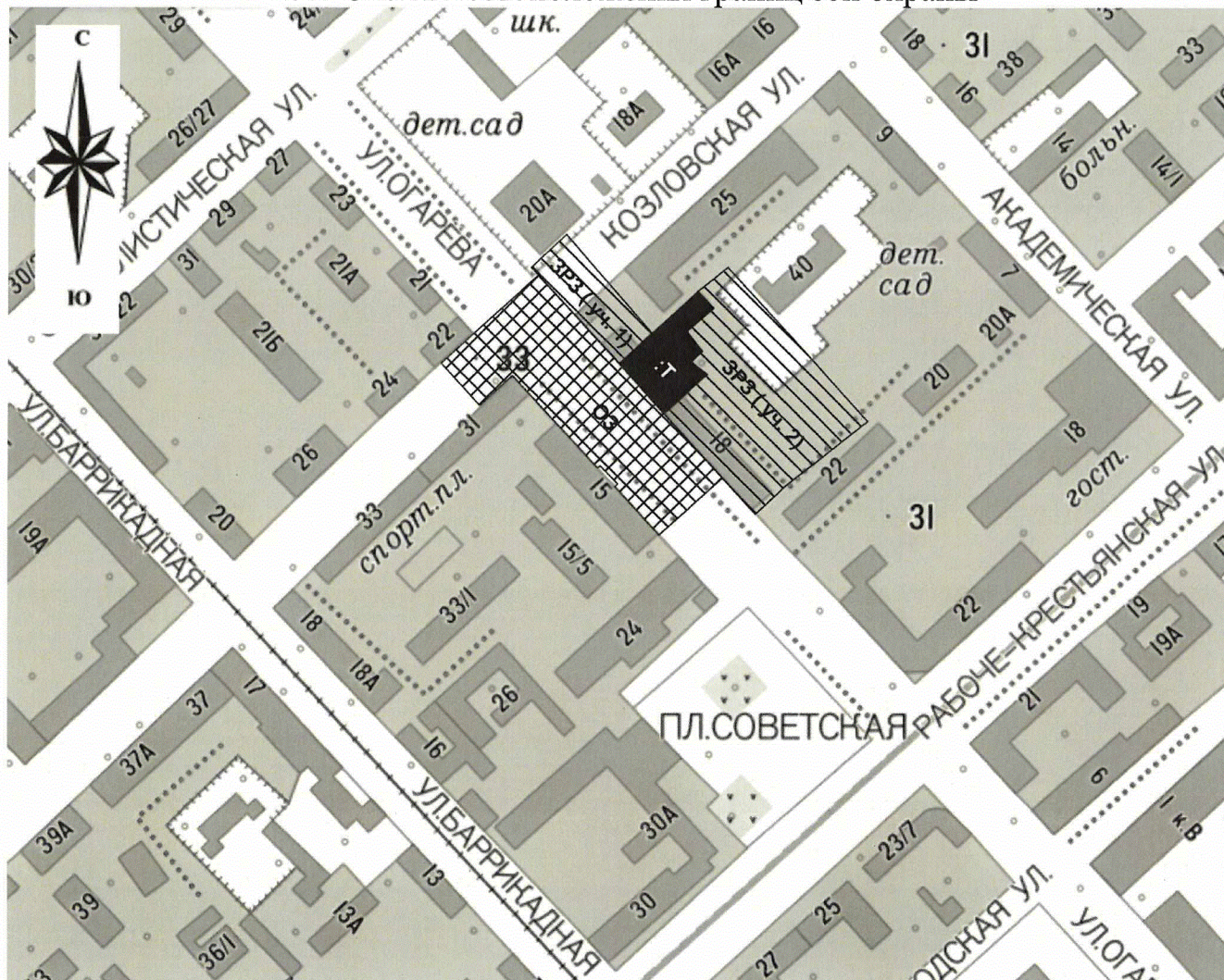
1.3. Схема границ зон охраны






Условные обозначения:

- зоны охраны объекта культурного наследия;
 н1-н27 - характерные точки зон охраны объекта культурного наследия.

1.3.1 Схема местоположения границ зон охраны



Условные обозначения:

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

2. Текстовое описание местоположения границ зон охраны

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

Охранный зона		
н1	н2	на северо-восток - 23,45 м
н2	н3	на северо-восток - 46,24 м
н3	н4	на юго-восток - 29,66 м
н4	н5	на юго-восток - 33,66 м
н5	н6	на юго-восток - 33,54 м
н6	н7	на юго-восток - 49,56 м
н7	н8	на юго-запад - 44,09 м
н8	н9	на северо-запад - 37 м
н9	н10	на юго-восток - 1,72 м
н10	н11	на северо-запад - 13,04 м
н11	н12	на юго-запад - 1,75 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
н12	н13	на северо-запад - 66,54 м
н13	н14	на юго-запад - 23,29 м
н14	н1	на северо-запад - 30,01 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок 1		
н3	н15	на северо-запад - 4,96 м
н15	н16	на северо-восток - 25,05 м
н16	н17	на юго-восток - 68,77 м
н17	н5	на юго-запад - 23,69 м
н5	н4	на северо-запад - 33,66 м
н4	н3	на северо-запад - 29,66 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок 2		
н18	н19	на северо-восток - 19,92 м
н19	н20	на юго-восток - 109,56 м
н20	21	на юго-запад - 54,22 м
21	8	на юго-запад - 22,18 м
8	н7	на северо-запад - 23,39 м
н7	н6	на северо-запад - 49,56 м
н6	н22	на северо-восток - 29,02 м
н22	н23	на северо-запад - 8,54 м
н23	н24	на северо-восток - 7,85 м
н24	н25	на северо-запад - 13,12 м
н25	н26	на северо-восток - 6,04 м
н26	н27	на северо-восток - 12,74 м
н27	н18	на северо-запад - 11,59 м

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой купеческий (Военная комендатура)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им.Огарева, 20

Зоны охраны объекта культурного наследия "Дом жилой купеческий (Военная комендатура)", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им.Огарева, 20, состоят из охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 1, участок 2).

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды), в том числе объектов инженерной инфраструктуры при необходимости;

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

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

вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

изменение характера рельефа территории;

установка всех видов рекламных конструкций;

размещение опор базовых станций связи;

размещение нестационарных торговых объектов.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

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

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

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов (дорог);

размещение остановочных павильонов по улицам Огарева и Козловская;

благоустройство территории, включающее:

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

установка малых архитектурных форм;

создание комфортной среды для передвижения маломобильных групп населения;

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

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

организацию открытых парковок на специально оборудованных площадках;

устройство велосипедных дорожек;

установку информационных (навигационных) указателей туристического назначения.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия запрещается:

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

капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства с нарушением требований, установленных для объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 1, участок 2);

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

вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

изменение характера рельефа территории;

установка всех видов рекламных конструкций;

размещение опор базовых станций связи.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия разрешается:

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

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства с учетом следующих требований:

использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа - города-герой Волгоград;

реконструкция существующего 5 этажного объекта капитального строительства (многоквартирного жилого дома) по адресу: г. Волгоград, ул. Огарева, д.18, без увеличения его существующей высоты;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой до 3-х надземных этажей и высотой не более 13,0 м. Высота измеряется по вертикали от нижней отметки уровня земли на границе земли и отмостки объекта капитального строительства до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька скатной крыши. Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция, лифтовые шахты и иное) при измерении высоты не учитывается;

использование в наружной отделке фасадов следующих материалов: натуральный камень, штукатурка под покраску, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты, стекло, керамика (не допускается использование при отделке фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов), с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

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

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов (дорог и внутриквартальных проездов);

благоустройство территории, включающее:

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

установку малых архитектурных форм;

создание комфортной среды для передвижения маломобильных групп населения;

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

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

организацию детских, спортивных площадок, а также площадок для отдыха;

организацию открытых парковок на специально оборудованных площадках.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 14.11.2024 № 98-н

Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бюст дважды Героя Социалистического Труда А.А. Улесова", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Котельниковский район, ст-ца Пугачевская³

1. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бюст дважды Героя Социалистического Труда А.А. Улесова", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Котельниковский район, ст-ца Пугачевская

1.1. Сведения о зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бюст дважды Героя Социалистического Труда А.А. Улесова", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Котельниковский район, ст-ца Пугачевская (далее именуется – зона охраны)

№ п/п	Характеристика зоны охраны	Описание характеристик зоны охраны
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Волгоградская область, Котельниковский район, ст-ца Пугачевская
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	Охранная зона: 416 кв.м +/- 1 кв.м
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 _i) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	403974.45	1312869.59	Аналитический метод	0,1	-
2	403973.39	1312894.76		0,1	-
3	403956.30	1312894.39		0,1	-
4	403957.25	1312869.16		0,1	-
1	403974.45	1312869.59		0,1	-
5	403966.95	1312883.80		0,1	-
6	403966.74	1312887.82		0,1	-
7	403962.71	1312887.60		0,1	-
8	403962.92	1312883.58		0,1	-
5	403966.95	1312883.80		0,1	-

1.3. Схема границ зоны охраны



Условные обозначения:



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;



- граница территории объекта культурного наследия;

1-8

- характерные точки зоны 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
1	2	на юго-восток – 25,19 м
2	3	на юго-запад – 17,09 м
3	4	на северо-запад – 25,25 м
4	1	на северо-восток – 17,21 м
5	6	на юго-восток – 4,03 м
6	7	на юго-запад – 4,04 м
7	8	на северо-запад – 4,03 м
8	5	на северо-восток – 4,04 м

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бюст дважды Героя Социалистического Труда А.А. Улесова", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Котельниковский район, ст-ца Пугачевская

Зона охраны объекта культурного наследия "Бюст дважды Героя Социалистического Труда А.А. Улесова", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Котельниковский район, ст-ца Пугачевская, состоит из охранной зоны.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:
размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

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

строительство капитальных линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения), а также реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры с увеличением их габаритов в наземной части;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

изменение отметок рельефа более чем на 0,25 м;

размещение площадок для хранения и складирования бытовых и промышленных отходов;

установка ограждений просвет, которых составляет менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой более 1,5 м;

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, временных элементов событийного и праздничного оформления;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

строительство подземным способом некапитальных инженерных сетей, необходимых для благоустройства территории;

реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения,

газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет) без увеличения их габаритов в наземной части;

проведение работ по благоустройству и регулировке озеленения территории, в том числе:

организация пешеходных и велосипедных дорожек, с использованием в покрытии натуральных материалов (камень, дерево, гравийная смесь и другие) или имитирующих натуральные материалы (тротуарная плитка серых и коричневых оттенков);

установка малых архитектурных форм;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов и цветников, санация в целях улучшения условий восприятия объекта культурного наследия, санитарная рубка;

установка информационных конструкций, содержащих сведения об истории места и связанных с ним исторических событий высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1,5 м.