



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

20 апреля 2021 г.

№ 333

Волгоград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-
Софийской-Геленджикской, утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии со статьей 34, пунктом 6 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статьями 57.1, 106 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации", статьей 10 Закона Волгоградской области от 01 июля 2009 г. № 1908-ОД "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области", Порядком принятия решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, утвержденным приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14 марта 2019 г. № 43, Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, п р и к а з ы в а ю :

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, согласно приложениям 1 – 4.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, согласно приложению 5.

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 20.04.2021 № 333

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской

I. Охранная зона

Границы охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской (приложение 2 к настоящему приказу), по линиям, обозначенным цифрами:

от точки н13 до точки н1 в направлении на северо-восток - 22,99 м;
от точки н1 до точки н6 в направлении на юго-восток - 58,7 м;
от точки н6 до точки н14 в направлении на юго-восток - 26,33 м;
от точки н14 до точки н15 в направлении на северо-восток - 223,71 м;
от точки н15 до точки н16 в направлении на юго-восток - 63,08 м;
от точки н16 до точки н17 в направлении на юго-запад - 11,8 м;
от точки н17 до точки н18 в направлении на юго-восток - 7,94 м;
от точки н18 до точки н19 в направлении на юго-запад - 14,72 м;
от точки н19 до точки н20 в направлении на юго-восток - 224,22 м;
от точки н20 до точки н21 в направлении на юго-запад - 18,03 м;
от точки н21 до точки н8 в направлении на северо-запад - 285,08 м;
от точки н8 до точки н7 в направлении на юго-запад - 180,47 м;
от точки н7 до точки н12 в направлении на юго-восток - 242,41 м;
от точки н12 до точки н22 в направлении на юго-запад - 24,33 м;
от точки н22 до точки н13 в направлении на северо-запад, замыкая контур - 339,57 м,

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской (приложение 2 к настоящему приказу), по линиям, обозначенным цифрами:

от точки н23 до точки н24 в направлении на юго-восток - 34,58 м;
от точки н24 до точки н25 в направлении на северо-восток - 16,9 м;
от точки н25 до точки н26 в направлении на юго-восток - 62,2 м;

от точки н26 до точки н27 в направлении на северо-восток - 75,05 м;
от точки н27 до точки н28 в направлении на северо-восток - 107,68 м;
от точки н28 до точки н29 в направлении на юго-восток - 25,16 м;
от точки н29 до точки н15 в направлении на юго-запад - 99,79 м;
от точки н15 до точки н14 в направлении на юго-запад - 223,71 м;
от точки н14 до точки н6 в направлении на северо-запад - 26,33 м;
от точки н6 до точки н5 в направлении на северо-восток - 65,68 м;
от точки н5 до точки н4 в направлении на северо-запад - 25,11 м;
от точки н4 до точки н3 в направлении на северо-восток - 52,08 м;
от точки н3 до точки н2 в направлении на северо-запад - 33 м;
от точки н2 до точки н1 в направлении на юго-запад - 117,99 м;
от точки н1 до точки н13 в направлении на юго-запад - 22,99 м;
от точки н13 до точки н22 в направлении на юго-восток - 339,57 м;
от точки н22 до точки н12 в направлении на северо-восток - 24,33 м;
от точки н12 до точки н11 в направлении на северо-восток - 77,99 м;
от точки н11 до точки н10 в направлении на юго-восток - 75,92 м;
от точки н10 до точки н9 в направлении на северо-восток - 100,56 м;
от точки н9 до точки н21 в направлении на северо-запад - 31,99 м;
от точки н21 до точки н20 в направлении на северо-восток - 18,03 м;
от точки н20 до точки н19 в направлении на северо-запад - 224,22 м;
от точки н19 до точки н30 в направлении на северо-восток - 21,54 м;
от точки н30 до точки н31 в направлении на юго-восток - 305,9 м;
от точки н31 до точки н32 в направлении на юго-запад - 177,32 м;
от точки н32 до точки н33 в направлении на северо-запад - 48,78 м;
от точки н33 до точки н34 в направлении на юго-запад - 64,94 м;
от точки н34 до точки н35 в направлении на северо-запад - 44,86 м;
от точки н35 до точки н36 в направлении на юго-запад - 33,79 м;
от точки н36 до точки н37 в направлении на северо-запад - 165,41 м;
от точки н37 до точки н38 в направлении на юго-запад - 28,93 м;
от точки н38 до точки н39 в направлении на северо-запад - 96,64 м;
от точки н39 до точки н40 в направлении на северо-восток - 24,04 м;
от точки н40 до точки н41 в направлении на северо-запад - 108 м;
от точки н41 до точки н42 в направлении на юго-запад - 32,84 м;
от точки н42 до точки н43 в направлении на северо-запад - 59,81 м;
от точки н43 до точки н44 в направлении на северо-запад - 19,04 м;
от точки н44 до точки н45 в направлении на северо-восток - 61,3 м;
от точки н45 до точки н46 в направлении на северо-запад - 26,29 м;
от точки н46 до точки н23 в направлении на северо-восток, замыкая контур
- 164,89 м.

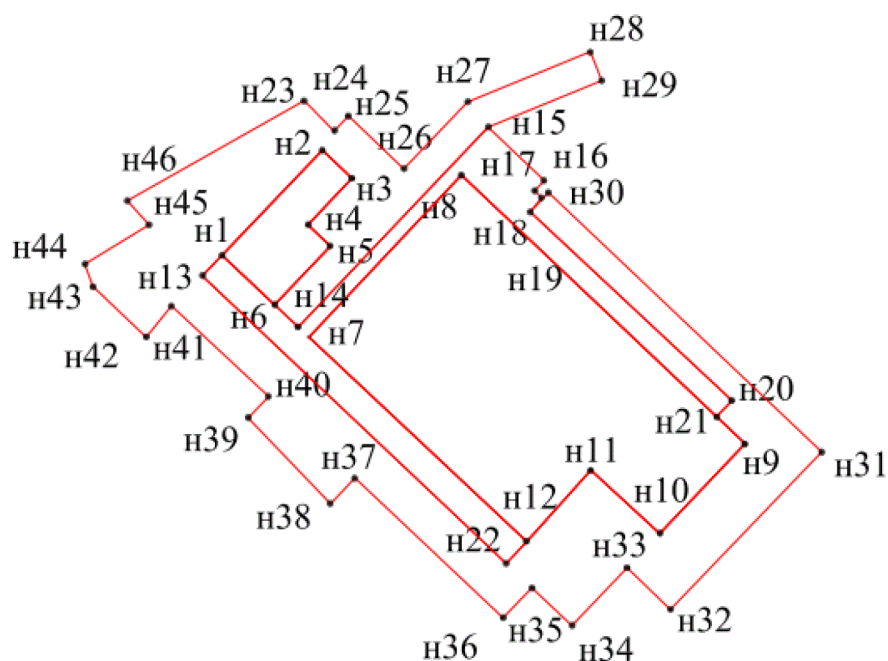
ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области

от 20.04.2021

№ 333

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской



Условные обозначения:

н1-н46 – характерные точки зон охраны объекта культурного наследия;

— границы зон охраны объекта культурного наследия.

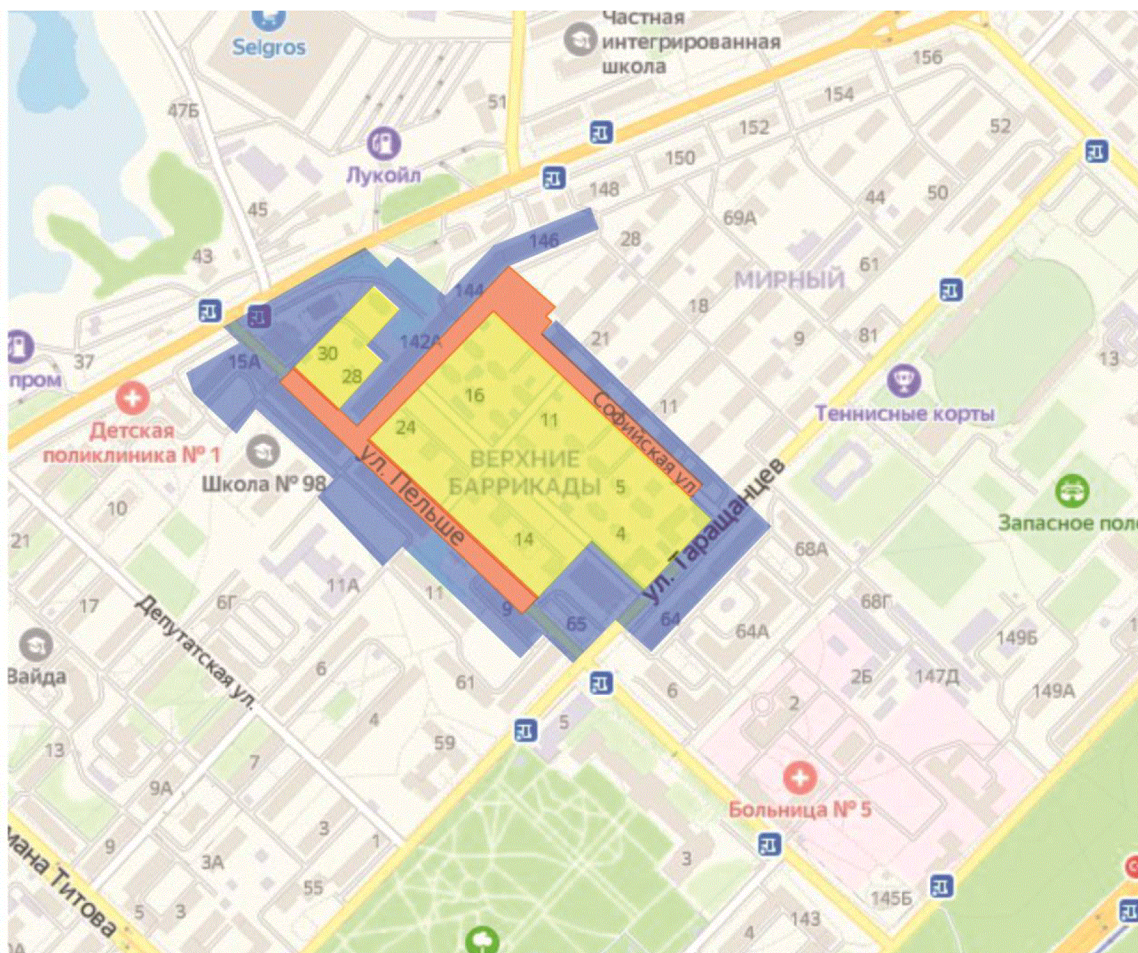
ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области

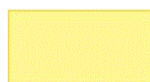
от 20.04.2021

№ 333

Ситуационный план зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской



Условные обозначения:



границы территории объекта культурного наследия;



границы охранной зоны объекта культурного наследия;



границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области

от 20.04.2021

№ 333

Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного
по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-
Пельше-Софийской-Геленджикской

I. Охранная зона

Система координат: местная, городская

Номер характерной точки	X	Y
н13	8525,19	4425,38
н1	8541,8	4441,28
н6	8501,68	4484,13
н14	8483,68	4503,35
н15	8645,76	4657,55
н16	8602,28	4703,25
н17	8594,27	4695,45
н18	8588,56	4700,97
н19	8576,97	4691,9
н20	8424,02	4855,86
н21	8411,16	4843,22
н8	8606,82	4635,89
н7	8475,57	4512,02
н12	8309,89	4688,97
н22	8292,13	4672,34

Система координат: WGS 84

Номер характерной точки	N	E
н13	48°47'11,27" С	44°34'14,25" В
н1	48°47'11,81" С	44°34'15,03" В
н6	48°47'10,51" С	44°34'17,13" В
н14	48°47'9,93" С	44°34'18,07" В
н15	48°47'15,17" С	44°34'25,63" В
н16	48°47'13,76" С	44°34'27,87" В
н17	48°47'13,50" С	44°34'27,49" В
н18	48°47'13,32" С	44°34'27,76" В
н19	48°47'12,94" С	44°34'27,31" В
н20	48°47'7,99" С	44°34'35,34" В
н21	48°47'7,57" С	44°34'34,72" В
н8	48°47'13,91" С	44°34'24,57" В
н7	48°47'9,66" С	44°34'18,50" В
н12	48°47'4,30" С	44°34'27,16" В
н22	48°47'3,72" С	44°34'26,34" В

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Система координат: местная, городская

Номер характерной точки	X	Y
н23	8667,1	4508,07
н24	8642,52	4532,39
н25	8654,76	4544,05
н26	8611,86	4589,09
н27	8666,2	4640,85
н28	8706,85	4740,56
н29	8683,5	4749,93
н15	8645,76	4657,55
н14	8483,68	4503,35
н6	8501,68	4484,13
н5	8549,24	4529,43
н4	8566,47	4511,17
н3	8604,35	8604,35
н2	8627	4522,91
н1	8541,8	4441,28
н13	8525,19	4425,38
н22	8292,13	4672,34
н12	8309,89	4688,97
н11	8367,82	4741,19
н10	8316,43	4797,07
н9	8389,2	4866,48
н21	8411,16	4843,22
н20	8424,02	4855,86
н19	8576,97	4691,9
н30	8592,73	4706,59
н31	8382,43	4928,74
н32	8254,77	4805,68
н33	8288,63	4770,56
н34	8241,64	4725,74
н35	8272,4	4693,09
н36	8247,98	8247,98
н37	8361,49	4549,41
н38	8340,46	4529,55
н39	8410,1	4462,54
н40	8427,26	4479,37
н41	8500,98	4400,45
н42	8475,52	4379,7
н43	8516,73	4336,35
н44	8534,63	4329,85
н45	8566,67	4382,11
н46	8586,13	4364,43

Система координат: WGS 84

Номер характерной точки	X	Y
н23	48°47'15,87" С	44°34'18,31" В
н24	48°47'15,07" С	44°34'19,50" В
н25	48°47'15,46" С	44°34'20,07" В
н26	48°47'14,07" С	44°34'22,28" В

Н27	48°47'15,83" C	44°34'24,81" B
Н28	48°47'17,15" C	44°34'29,70" B
Н29	48°47'16,39" C	44°34'30,16" B
Н15	48°47'15,17" C	44°34'25,63" B
Н14	48°47'9,93" C	44°34'18,07" B
Н6	48°47'10,51" C	44°34'17,13" B
Н5	48°47'12,05" C	44°34'19,35" B
Н4	48°47'12,61" C	44°34'18,46" B
Н3	48°47'13,83" C	44°34'20,21" B
Н2	48°47'14,57" C	44°34'19,03" B
Н1	48°47'11,81" C	44°34'15,03" B
Н13	48°47'11,27" C	44°34'14,25" B
Н22	48°47'3,72" C	44°34'26,34" B
Н12	48°47'4,30" C	44°34'27,16" B
Н11	48°47'6,17" C	44°34'29,72" B
Н10	48°47'4,51" C	44°34'32,45" B
Н9	48°47'6,86" C	44°34'35,86" B
Н21	48°47'7,57" C	44°34'34,72" B
Н20	48°47'7,99" C	44°34'35,34" B
Н19	48°47'12,94" C	44°34'27,31" B
Н30	48°47'13,45" C	44°34'28,03" B
Н31	48°47'6,64" C	44°34'38,91" B
Н32	48°47'2,51" C	44°34'32,87" B
Н33	48°47'3,61" C	44°34'31,15" B
Н34	48°47'2,09" C	44°34'28,96" B
Н35	48°47'3,08" C	44°34'27,36" B
Н36	48°47'2,29" C	44°34'26,21" B
Н37	48°47'5,97" C	44°34'20,32" B
Н38	48°47'5,29" C	44°34'19,35" B
Н39	48°47'7,55" C	44°34'16,07" B
Н40	48°47'8,10" C	44°34'16,89" B
Н41	48°47'10,49" C	44°34'13,03" B
Н42	48°47'9,67" C	44°34'12,01" B
Н43	48°47'11,00" C	44°34'9,89" B
Н44	48°47'11,58" C	44°34'9,57" B
Н45	48°47'12,62" C	44°34'12,13" B
Н46	48°47'13,25" C	44°34'11,27" B

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области

от 20.04.2021

№ 333

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской

I. Охранная зона объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, разрешается:

- снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом;
- благоустройство территории, которое включает:
 - сохранение существующей планировочной структуры, направления улиц Еременко, Софийской, Пельше, Геленджикской;
 - проведение работ по озеленению: сохранение принципа аллеи посадки деревьев вдоль улиц; сохранение существующих деревьев и кустарников, их санация, при необходимости посадка новых; разбивка газонов и цветников;
 - ремонт существующей проезжей части (дорог), а также пешеходных тротуаров с применением в их покрытии тротуарной плитки серых оттенков, а также асфальтового покрытия;
 - установку отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), малых архитектурных форм (скамьи, урны), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;
 - установку по границе пешеходной и проезжей части дорог несплошных металлических ограждений высотой не более 1,2 м;
 - размещение отдельно стоящих информационных конструкций высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв.м, содержащих сведения об объекте культурного наследия и связанных с ним исторических событий;
 - установку отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 м;
 - организацию парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Осуществление указанных разрешенных мероприятий в границах охранной зоны объекта культурного наследия проводится при условии разработки раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, а также размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных павильонов;

- применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- установка по границам земельных участков сплошных (непрозрачных) ограждений;

- размещение отдельно стоящих рекламных конструкций всех типов, а также рекламных конструкций, монтируемых на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, транспарантов-перетяжек;

- вырубка ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

- изменение характера рельефа;

- замусоривание территории.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, разрешается:

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного строительного объема (высоты), а также возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 11,0 м (высота измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета скатной крыши при плоском ее решении или до верхней отметки конька скатной крыши с углом наклона крыши не более 30 градусов без учета высоты инженерного оборудования);

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры без увеличения их основного объема (высоты), установка новых высотой не более 5,0 м, в том числе и в виде некапитальных строений и сооружений; капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом;

применение в наружной отделке фасадов традиционных материалов (лицевой кирпич, кирпич под окраску, штукатурка, дерево), в покрытии скатных крыш – металл; с использованием в покраске фасадов неяркой цветовой гаммы, а в покраске крыш: коричневого, зеленого, серого цветов;

благоустройство территории, которое включает:

- организацию площадок для разных видов отдыха, детских и спортивных площадок;

- проведение работ по озеленению: сохранение принципа аллеи посадки деревьев вдоль улиц; сохранение существующих деревьев и кустарников, их санация, при необходимости посадка новых; разбивка газонов и цветников;

- ремонт существующей проезжей части (дорог), а также пешеходных тротуаров с применением в их покрытии тротуарной плитки серых оттенков, а также асфальтового покрытия;

- установку отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), малых архитектурных форм (скамьи, урны), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

- установку по границе пешеходной и проезжей части дорог, сплошных металлических ограждений высотой не более 1,2 м; установка в местах, разделяющих проезжую часть дорог, детские и спортивные площадки, сплошных прозрачных металлических ограждений высотой до 3,0 м; установка по границам земельных участков сплошных металлических ограждений высотой не более 2,0 м;

- размещение отдельно стоящих информационных конструкций высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв.м, содержащих сведения об объекте культурного наследия и связанных с ним исторических событиях;

- установку отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 м;

- организацию парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация новых входных групп в помещениях первых этажей зданий в соответствии с единым архитектурным решением, отвечающим общей стилистике решения фасада и его наружной отделке;

установка средств наружной информации (вывесок) и средств наружной рекламы, включая праздничное оформление:

- установка на фасадах вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м без открытого способа свечения в местах, не допускающих перекрытия архитектурных элементов фасада, а также расположенных не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажей;

- установка отдельно стоящих рекламных конструкций, за исключением дворовых территорий многоквартирных жилых домов, высотой не более 3,0 м и площадью информационного поля не более 2,5 кв.м;

- установка временных средств праздничного оформления (новогодние

елки, праздничные гирлянды и иное).

Осуществление указанных разрешенных мероприятий в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проводится при условии разработки раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и окружающую застройку;

- прокладка инженерных сетей наземным и надземным способами, размещение высоковольтных линий электропередач, вышек сотовой связи и иных высотных инженерных сооружений;

- размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением необходимых для обеспечения инженерной инфраструктуры;

- установка глухих (сплошных) ограждений;

- размещение всех видов рекламы на крышах и на фасадах, за исключением витринных окон первого этажа в зданиях торгового назначения;

- размещение информационных конструкций (вывесок) на крышах;

- применение фрагментарной отделки и покраски фасадов, а также применение нетрадиционных отделочных материалов (керамогранит, сайдинг и им подобные);

- вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарной рубки;

- изменение характера рельефа.