КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

ПРИКАЗ

14 апреля 2022 г. № 145

Волгоград

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Школа-синагога", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

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 зону охраны объекта культурного наследия регионального значения "Школа-синагога", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Школа-синагога", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6, согласно приложению 2.

3. Направить копию настоящего приказа в комитет культуры Волгоградской области в целях признания приказа министерства культуры Волгоградской области от 14 октября 2015 г. № 01-20/434 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Школа-синагога", нач. XX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Балахнинская, 2, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон" утратившим силу.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета А.Ю.Баженов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области

от 14.04.2022 № 145

Границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Школа-синагога", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6

1. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Школа-синагога", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6

1.1. Сведения о зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения "Школа-синагога", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (далее именуется – зона охраны)

№ п/п	Характеристика зоны охраны	Описание характеристик зоны охраны
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади $(P \pm \Delta P)$	35515 кв.м +/- 18 кв.м
3.	Иные характеристики зоны охраны	-

1.2. Сведения о местоположении границ зоны охраны

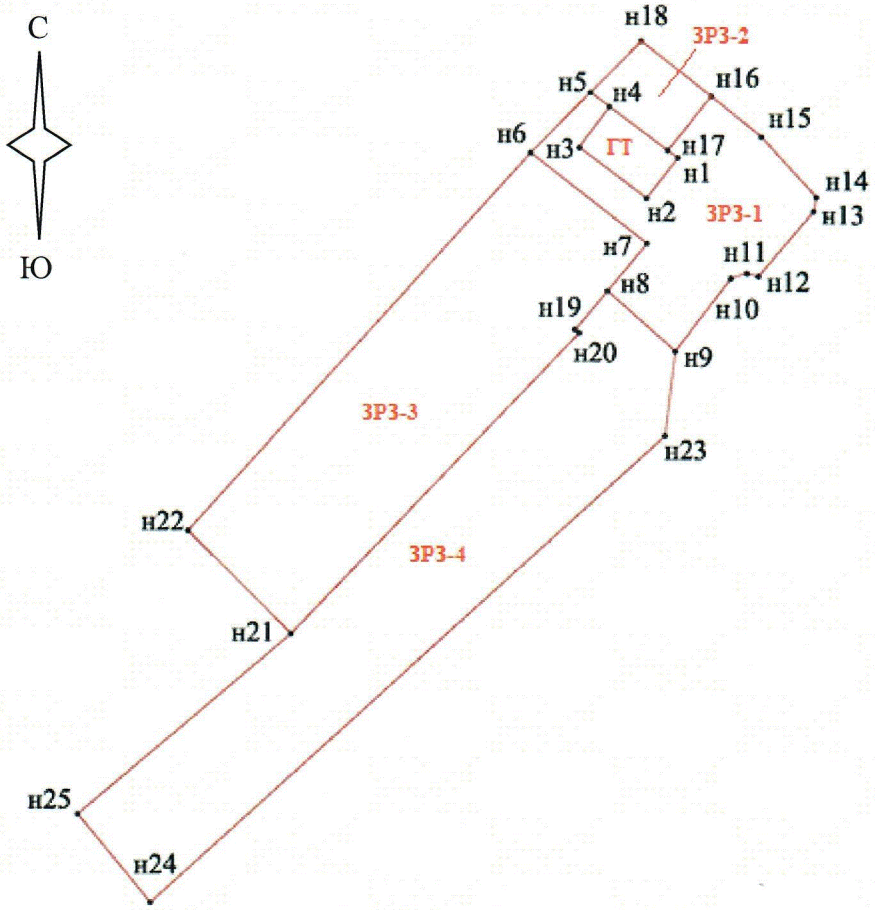
1.2.1. Система координат местная городская СК.

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
			ЗРЗ-1		
н1	-1497,96	-88,70	Аналитический	0,1	-
н2	-1514,70	-101,68	Аналитический	0,1	-
н3	-1493,53	-129,95	Аналитический	0,1	-
н4	-1476,63	-117,19	Аналитический	0,1	-
н5	-1470,62	-125,15	Аналитический	0,1	-
н6	-1495,90	-150,20	Аналитический	0,1	-
н7	-1533,59	-101,45	Аналитический	0,1	-
н8	-1553,33	-117,91	Аналитический	0,1	-
н9	-1578,52	-89,65	Аналитический	0,1	-
н10	-1547,89	-66,19	Аналитический	0,1	-
н11	-1545,81	-60,15	Аналитический	0,1	-
н12	-1547,07	-54,74	Аналитический	0,1	-
н13	-1520,07	-31,72	Аналитический	0,1	-
н14	-1514,14	-30,67	Аналитический	0,1	-
н15	-1489,04	-53,65	Аналитический	0,1	-
н16	-1472,12	-74,54	Аналитический	0,1	-
н17	-1494,80	-92,91	Аналитический	0,1	-
н1	-1497,96	-88,70	Аналитический	0,1	-
			ЗРЗ-2		
н5	-1470,62	-125,15	Аналитический	0,1	-
н4	-1476,63	-117,19	Аналитический	0,1	-
н17	-1494,80	-92,91	Аналитический	0,1	-
н16	-1472,12	-74,54	Аналитический	0,1	-
н18	-1449,20	-103,94	Аналитический	0,1	-
н5	-1470,62	-125,15	Аналитический	0,1	-
			ЗРЗ-3		
н6	-1495,90	-150,20	Аналитический	0,1	-
н7	-1533,59	-101,45	Аналитический	0,1	-
н8	-1553,33	-117,91	Аналитический	0,1	-
н19	-1569,55	-131,47	Аналитический	0,1	-
н20	-1570,91	-129,70	Аналитический	0,1	-
н21	-1696,64	-250,23	Аналитический	0,1	-
н22	-1653,73	-293,41	Аналитический	0,1	-
н6	-1495,90	-150,20	Аналитический	0,1	-
			ЗРЗ-4		
н8	-1553,33	-117,91	Аналитический	0,1	-
н9	-1578,52	-89,65	Аналитический	0,1	-

н23	-1613,79	-93,77	Аналитический	0,1	-
н24	-1808,88	-309,02	Аналитический	0,1	-
н25	-1772,14	-339,45	Аналитический	0,1	-
н21	-1696,64	-250,23	Аналитический	0,1	-
н20	-1570,91	-129,70	Аналитический	0,1	-
н19	-1569,55	-131,47	Аналитический	0,1	-
н8	-1553,33	-117,91	Аналитический	0,1	-

1.3. План границ зоны охраны



Условные обозначения:

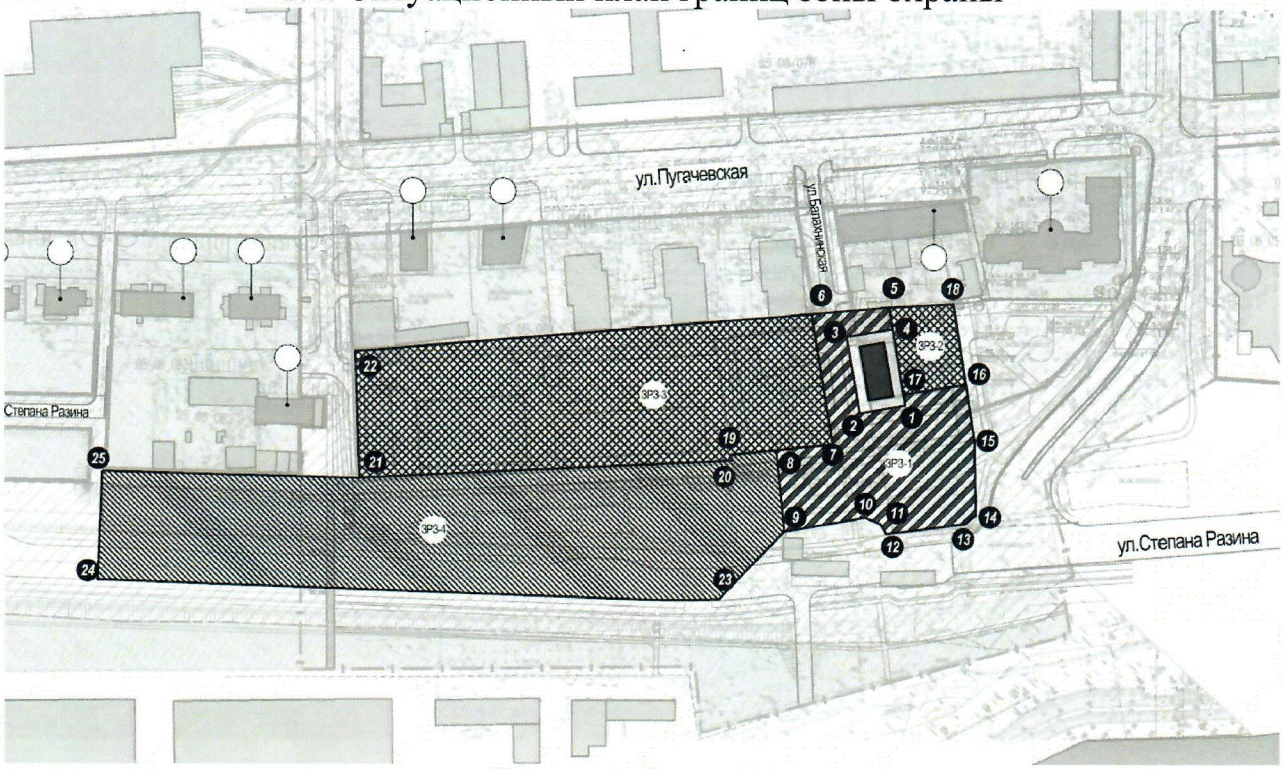
- границы зоны охраны объекта культурного наследия;

н1 – н25 - характерные точки границ зоны охраны объекта культурного наследия;

ГТ - территория объекта культурного наследия;

ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4).

1.4. Ситуационный план границ зоны охраны



Условные обозначения:

- объект культурного наследия;

-территория объекта культурного наследия;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта участка ЗРЗ-1;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта участка ЗРЗ-4;

1-25 - характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.

2. Текстовое описание местоположения границ зоны охраны

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ – 1 проходят:

от точки н1 до точки н2 в направлении на юго-запад – 21,18 м;
от точки н2 до точки н3 в направлении на северо-запад – 35,32 м;
от точки н3 до точки н4 в направлении на северо-восток – 21,18 м;
от точки н4 до точки н5в направлении на северо-запад – 9,97 м;
от точки н5 до точки н6 в направлении на юго-запад – 35,59 м;
от точки н6 до точки н7 в направлении на юго-восток – 61,62 м;
от точки н7 до точки н8 в направлении на юго-запад – 25,70 м;
от точки н8 до точки н9 в направлении на юго-восток – 37,86 м;
от точки н9 до точки н10 в направлении на северо-восток – 38,58 м;
от точки н10 до точки н11 в направлении на северо-восток – 6,39 м;
от точки н11 до точки н12 в направлении на юго-восток – 5,55 м;

от точки н12 до точки н13 в направлении на северо-восток – 35,48 м;

от точки н13 до точки н14 в направлении на северо-восток – 6,02 м;

от точки н14 до точки н15 в направлении на северо-запад – 34,03 м;

от точки н15 до точки н16 в направлении на северо-запад – 26,88 м;

от точки н16 до точки н17 в направлении на юго-запад – 29,19 м;

от точки н17 до точки н1 в направлении на юго-восток, замыкая контур – 5,26 м.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ – 2 проходят:

от точки н5 до точки н4 в направлении на юго-восток – 9,97 м;

от точки н4 до точки н17 в направлении на юго-восток – 30,33 м;

от точки н17 до точки н16 в направлении на северо-восток – 29,19 м;

от точки н16 до точки н18 в направлении на северо-запад – 37,28 м;

от точки н18 до точки н1 в направлении на северо-восток, замыкая контур – 30,14 м.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ – 3 проходят:

от точки н6 до точки н7 в направлении на юго-восток – 61,62 м;

от точки н7 до точки н8 в направлении на юго-запад – 25,70 м;

от точки н8 до точки н19 в направлении на юго-запад – 21,14 м;

от точки н19 до точки н20 в направлении на юго-восток – 2,23 м;

от точки н20 до точки н21 в направлении на юго-запад – 174,17 м;

от точки н21 до точки н22 в направлении на северо-запад – 60,88 м;

от точки н22 до точки н6 в направлении на северо-восток, замыкая контур – 213,12 м.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ – 4 проходят:

от точки н8 до точки н9 в направлении на юго-восток – 37,86 м;

от точки н9 до точки н23 в направлении на юго-запад – 30,84 м;

от точки н23 до точки н24 в направлении на юго-запад – 290,53 м;

от точки н24 до точки н25 в направлении на северо-запад – 34,94 м;

от точки н25 до точки н21 в направлении на северо-восток – 116,88 м;

от точки н21 до точки н20 в направлении на северо-восток – 174,17 м;

от точки н20 до точки н19 в направлении на северо-запад – 2,23 м;

от точки н19 до точки н8 в направлении на северо-запад, замыкая контур – 21,14 м.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета
государственной охраны
объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 14.04.2022 № 145

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Школа-синагога", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ – 1 запрещается:

возведение объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением линейных объектов;

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

изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

изменение существующего рельефа, за исключением мероприятий по укреплению склонов (противооползневые мероприятия);

установка временных построек, киосков, навесов;

установка отдельно стоящих крупногабаритных свыше 2,0 м рекламных конструкций, транспарантов-перетяжек, рекламных конструкций на крышах зданий, использование открытого способа свечения, вывесок высотой более 0,6 м при условии их размещения не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков, учрежденческих досок с площадью информационного поля более 0,3 кв.м, режимных табличек с площадью информационного поля более 0,24 кв.м (не более 0,4 м по горизонтали и 0,6 м по вертикали).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ – 1 разрешается:

проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), включая:

обслуживание и функционирование объектов культурного наследия;

регенерацию или воссоздание утраченных объектов историко-культурной среды и отдельных элементов объектов культурного наследия;

установку дополнительных мемориальных знаков и памятных объектов;

использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Волгограда с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

установку временных строительных ограждающих конструкций, строительных сеток с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и демонтаж некапитальных строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, а также объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия, в отношении которых в региональный орган охраны объектов культурного наследия поступило заявление об их включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом, реализация комплексных мероприятий по укреплению склонов (противооползневые мероприятия);

строительство, ремонт и реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры;

благоустройство и озеленение территории при условии:

– использования в покрытии пешеходных площадок, тротуаров, велосипедных дорожек традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) материалов, имитирующих натуральные, в том числе тротуарную плитку нейтральных оттенков);

– сохранения ценных пород деревьев, регенерации исторических аллейных посадок вдоль улиц;

– устройства открытых парковок для обеспечения расчетного количества стояночных мест, обслуживающих только объект культурного наследия;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участков ЗРЗ – 2 и ЗРЗ-3 запрещается:

строительство и реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей и т.д.), связанные с их прокладкой наземным и надземным способами;

отделка фасадов зданий без использования традиционных натуральных отделочных материалов (или имитирующих натуральные) или с использованием ярких оттенков цвета;

установка вдоль границ земельного участка, выходящих на красные линии застройки, ограждений, не являющихся визуально проницаемыми (прозрачным) или высотой более 1,8 м;

установка отдельно стоящих крупногабаритных, более 2,0 м, рекламных конструкций, транспарантов-перетяжек, рекламных конструкций на крышах зданий, вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м, использование открытого способа свечения, отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 4,2 кв.м, афишных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 м, вывесок высотой более 0,6 м или с размещением выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания, учрежденческих досок с площадью информационного поля более 0,3 кв.м, режимных табличек с площадью информационного поля более 0,24 кв.м (более 0,4 м по горизонтали и 0,6 м по вертикали);

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

изменение существующего рельефа;

организация водостока на смежные земельные участки;

установка временных построек, киосков, навесов.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участков ЗРЗ – 2 и ЗРЗ-3 разрешается:

проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), включая:

возведение объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не выше 12 м;

регенерацию или воссоздание утраченных объектов историко-культурной среды и отдельных элементов объектов культурного наследия;

установка дополнительных мемориальных знаков и памятных объектов;

использование земельных участков в соответствии с видами разрешѐнного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Волгограда с учѐтом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

установка временных строительных ограждающих конструкций, строительных сеток с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и демонтаж некапитальных строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, а также объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия, в отношении которых в региональный орган охраны объектов культурного наследия поступило заявление об их включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

строительство, ремонт и реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом;

благоустройство и озеленение территории при условии:

– использования в покрытии пешеходных площадок, тротуаров, велосипедных дорожек традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) материалов, имитирующих натуральные, в том числе тротуарную плитку нейтральных оттенков);

– сохранения ценных пород деревьев, регенерации исторических аллейных посадок вдоль улиц;

– установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 3 м;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ – 4 запрещается:

возведение объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства линейных объектов транспортной инфраструктуры;

строительство и реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей и т.д.), связанные с их прокладкой наземным и надземным способами;

установка вдоль границ земельного участка, выходящих на красные линии застройки, ограждений, не являющихся визуально проницаемыми (прозрачным);

установка отдельно стоящих крупногабаритных, более 2,0 м, рекламных конструкций, транспарантов-перетяжек, отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 4,2 кв.м;

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

изменение существующего рельефа, за исключением мероприятий по укреплению склонов (противооползневые мероприятия);

организация водостока на смежные земельные участки.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ – 4 разрешается:

проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историкоградостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), включая:

регенерацию или воссоздание утраченных объектов историко-культурной среды и отдельных элементов объектов культурного наследия;

установку дополнительных мемориальных знаков и памятных объектов;

использование земельных участков в соответствии с видами разрешѐнного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Волгограда с учѐтом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

установка временных строительных ограждающих конструкций, строительных сеток с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и демонтаж некапитальных строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, а также объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия, в отношении которых в региональный орган охраны объектов культурного наследия поступило заявление об их включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом;

строительство, ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры;

благоустройство и озеленение территории при условии:

– использования в покрытии пешеходных площадок, тротуаров, велосипедных дорожек традиционных материалов (камень, гранит и иные

материалы и (или) материалов, имитирующих натуральные, в том числе тротуарную плитку нейтральных оттенков);

– сохранения ценных пород деревьев, регенерации исторических аллейных посадок вдоль улиц;

– установка временных построек, киосков, навесов высотой до 3 м;

– установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 3 м;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.