



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

**ПРИКАЗ**

23 декабря 2022 г.

№ 719

Волгоград

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, 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 :

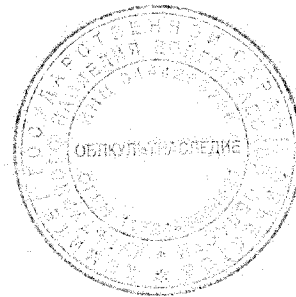
1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, согласно приложению 2.

3. Признать утратившим силу приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 22 мая 2019 г. № 79 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 - 47, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

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

Председатель комитета



А.Ю.Баженов

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу комитета  
государственной охраны  
объектов культурного  
наследия Волгоградской области

от 23.12.2022 № 719

Границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47

1. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47

1.1. Сведения о зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47  
(далее именуется – зона охраны)

№ п/п	Характеристика зоны охраны	Описание характеристик зоны охраны
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	Охранная зона с индексами I (ОЗ-1), II (ОЗ-2), III (ОЗ-3), IV (ОЗ-4), V (ОЗ-5), VI (ОЗ-6): 71471 кв.м $\pm$ 179 кв.м.
3.	Иные характеристики зоны охраны	-

## 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 <sub>t</sub> ) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Охранная зона с индексом I (ОЗ-1)					
н1	483567,74	1408652,41	Аналитический	0,1	-
н2	483593,26	1408675,04	Аналитический	0,1	-
н3	483606,67	1408660,15	Аналитический	0,1	-
н4	483666,04	1408714,69	Аналитический	0,1	-
н5	483653,07	1408728,99	Аналитический	0,1	-
н6	483682,75	1408756,09	Аналитический	0,1	-
н7	483616,66	1408824,71	Аналитический	0,1	-
н8	483609,78	1408817,79	Аналитический	0,1	-
н9	483672,62	1408753,46	Аналитический	0,1	-
н10	483651,88	1408733,19	Аналитический	0,1	-
н11	483604,54	1408784,12	Аналитический	0,1	-
н12	483544,66	1408723,52	Аналитический	0,1	-
н13	483589,66	1408675,48	Аналитический	0,1	-
н14	483571,35	1408658,46	Аналитический	0,1	-
н15	483513,10	1408720,63	Аналитический	0,1	-
н16	483508,39	1408715,88	Аналитический	0,1	-
н1	483567,74	1408652,41	Аналитический	0,1	-
Охранная зона с индексом II (ОЗ-2)					
н17	483797,92	1408852,06	Аналитический	0,1	-
н18	483817,16	1408864,03	Аналитический	0,1	-
н19	483825,92	1408849,88	Аналитический	0,1	-
н20	483916,07	1408903,37	Аналитический	0,1	-
н21	483905,97	1408920,12	Аналитический	0,1	-
н22	483926,65	1408933,94	Аналитический	0,1	-
н23	483950,10	1408893,06	Аналитический	0,1	-
н24	484158,67	1409017,58	Аналитический	0,1	-
н25	484134,46	1409059,26	Аналитический	0,1	-
н26	484158,81	1409074,01	Аналитический	0,1	-
н27	484170,63	1409053,99	Аналитический	0,1	-
н28	484288,44	1409123,33	Аналитический	0,1	-
н29	484282,06	1409135,03	Аналитический	0,1	-
н30	484299,91	1409145,90	Аналитический	0,1	-
н31	484285,08	1409171,54	Аналитический	0,1	-
н32	484269,22	1409162,52	Аналитический	0,1	-
н33	484249,90	1409195,40	Аналитический	0,1	-
н34	484125,35	1409118,10	Аналитический	0,1	-
н35	484145,00	1409084,87	Аналитический	0,1	-

н36	484133,07	1409077,41	Аналитический	0,1	-
н37	484103,62	1409127,36	Аналитический	0,1	-
н38	484078,04	1409111,02	Аналитический	0,1	-
н39	484117,59	1409044,18	Аналитический	0,1	-
н40	484100,32	1409033,95	Аналитический	0,1	-
н41	484060,67	1409099,92	Аналитический	0,1	-
н42	483931,45	1409017,35	Аналитический	0,1	-
н43	483968,30	1408954,97	Аналитический	0,1	-
н44	483952,75	1408945,11	Аналитический	0,1	-
н45	483915,46	1409007,13	Аналитический	0,1	-
н46	483886,51	1408988,64	Аналитический	0,1	-
н47	483921,03	1408930,84	Аналитический	0,1	-
н48	483906,28	1408921,84	Аналитический	0,1	-
н49	483879,90	1408965,10	Аналитический	0,1	-
н50	483787,32	1408906,79	Аналитический	0,1	-
н51	483812,22	1408867,14	Аналитический	0,1	-
н52	483795,09	1408856,45	Аналитический	0,1	-
н17	483797,92	1408852,06	Аналитический	0,1	-
Охранная зона с индексом III (ОЗ-3)					
н53	483774,23	1408702,99	Аналитический	0,1	-
н54	483806,44	1408668,75	Аналитический	0,1	-
н55	483826,67	1408687,78	Аналитический	0,1	-
н56	483841,06	1408672,48	Аналитический	0,1	-
н57	483862,19	1408692,35	Аналитический	0,1	-
н58	483945,67	1408752,88	Аналитический	0,1	-
н59	483928,60	1408780,75	Аналитический	0,1	-
н60	483973,92	1408808,60	Аналитический	0,1	-
н61	483970,43	1408814,23	Аналитический	0,1	-
н62	483973,26	1408816,00	Аналитический	0,1	-
н63	483971,67	1408818,58	Аналитический	0,1	-
н64	483964,37	1408814,35	Аналитический	0,1	-
н65	483955,47	1408828,87	Аналитический	0,1	-
н66	483897,54	1408793,32	Аналитический	0,1	-
н67	483912,38	1408769,09	Аналитический	0,1	-
н68	483844,24	1408725,92	Аналитический	0,1	-
н69	483824,78	1408749,94	Аналитический	0,1	-
н53	483774,23	1408702,99	Аналитический	0,1	-
Охранная зона с индексом IV (ОЗ-4)					
н70	483996,68	1408833,08	Аналитический	0,1	-
н71	483988,45	1408828,31	Аналитический	0,1	-
н72	483989,68	1408826,29	Аналитический	0,1	-
н73	483991,27	1408823,65	Аналитический	0,1	-
н74	484089,98	1408882,19	Аналитический	0,1	-
н75	484099,11	1408924,40	Аналитический	0,1	-
н76	484091,28	1408938,02	Аналитический	0,1	-
н77	484071,45	1408926,25	Аналитический	0,1	-
н78	484081,52	1408908,29	Аналитический	0,1	-
н79	484078,33	1408906,37	Аналитический	0,1	-
н80	484019,01	1408870,62	Аналитический	0,1	-
н81	484029,15	1408851,88	Аналитический	0,1	-

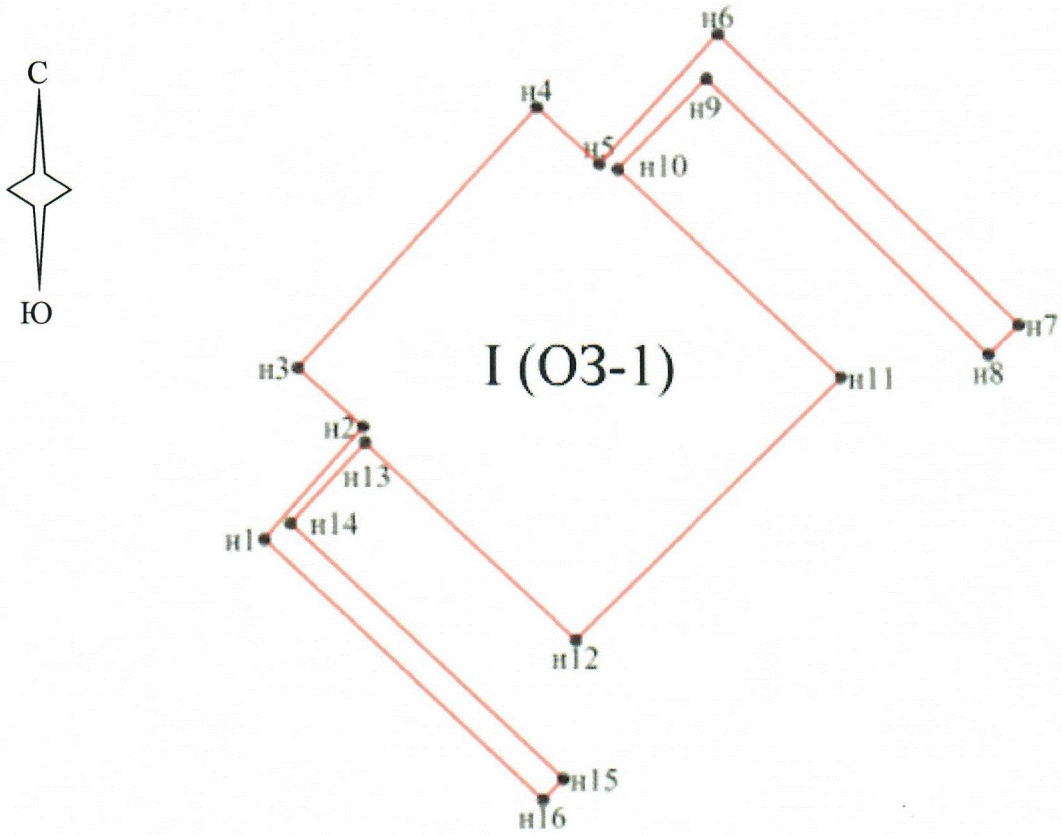
н82	484007,35	1408839,17	Аналитический	0,1	-
н83	483986,64	1408873,54	Аналитический	0,1	-
н84	483975,56	1408867,46	Аналитический	0,1	-
н70	483996,68	1408833,08	Аналитический	0,1	-
Охранная зона с индексом V (ОЗ-5)					
н85	484245,36	1409027,09	Аналитический	0,1	-
н86	484266,91	1408991,83	Аналитический	0,1	-
н87	484366,79	1409049,34	Аналитический	0,1	-
н88	484345,25	1409086,72	Аналитический	0,1	-
н89	484339,30	1409083,27	Аналитический	0,1	-
н90	484358,96	1409049,52	Аналитический	0,1	-
н91	484286,39	1409007,77	Аналитический	0,1	-
н92	484268,69	1409040,91	Аналитический	0,1	-
н85	484245,36	1409027,09	Аналитический	0,1	-
Охранная зона с индексом VI (ОЗ-6)					
н93	484729,07	1409309,04	Аналитический	0,1	-
н94	484761,84	1409252,64	Аналитический	0,1	-
н95	484775,12	1409261,41	Аналитический	0,1	-
н96	484742,78	1409316,98	Аналитический	0,1	-
н93	484729,07	1409309,04	Аналитический	0,1	-

## 1.3. Ситуационный план границ зоны охраны



## 1.4. Схема границ зоны охраны

Охранная зона с индексом I (ОЗ-1)

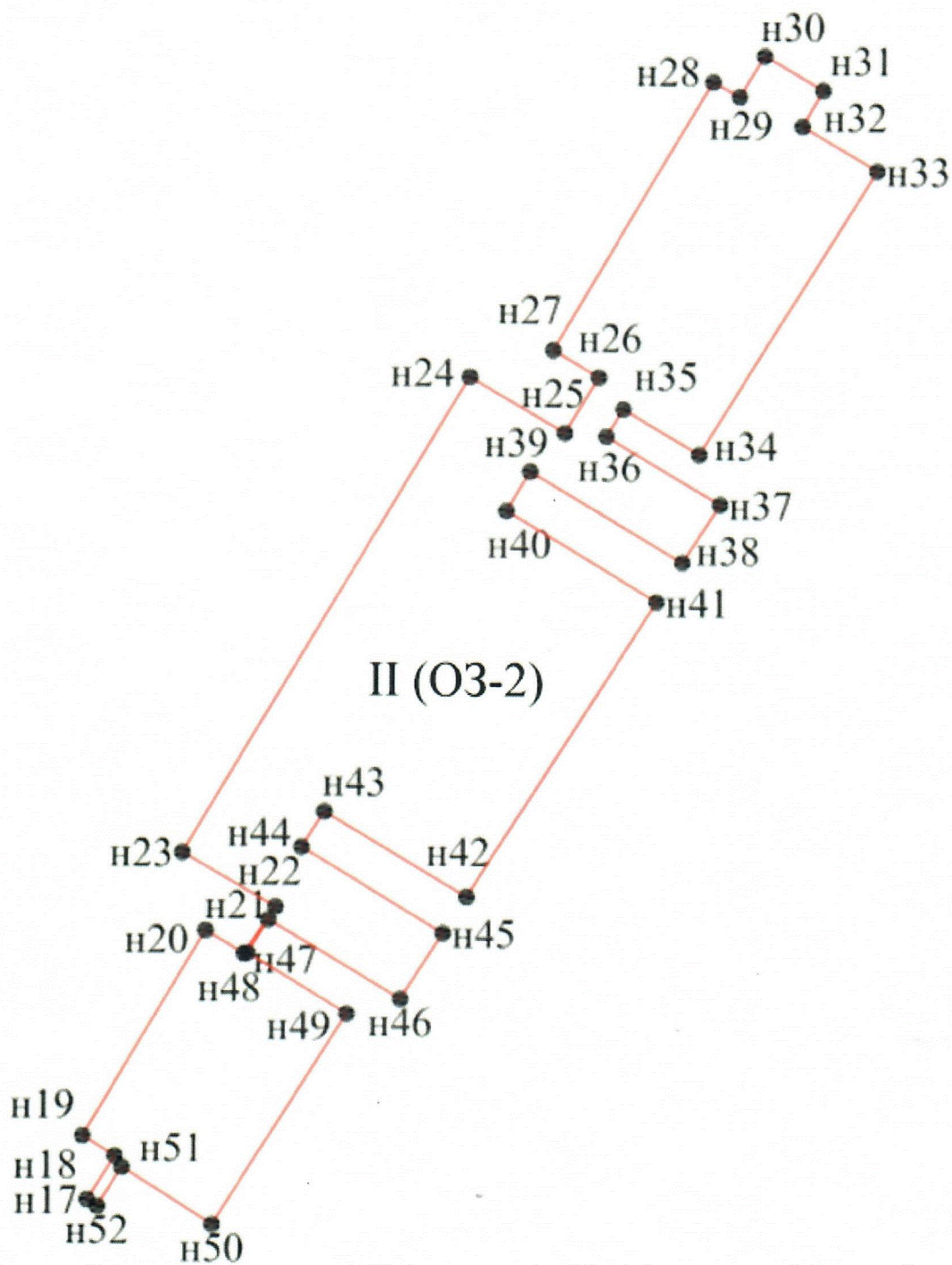
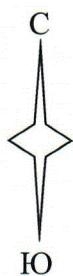


Условные обозначения:



- границы охранной зоны объекта культурного наследия;  
n1-n16 - характерные точки охранной зоны объекта культурного наследия.



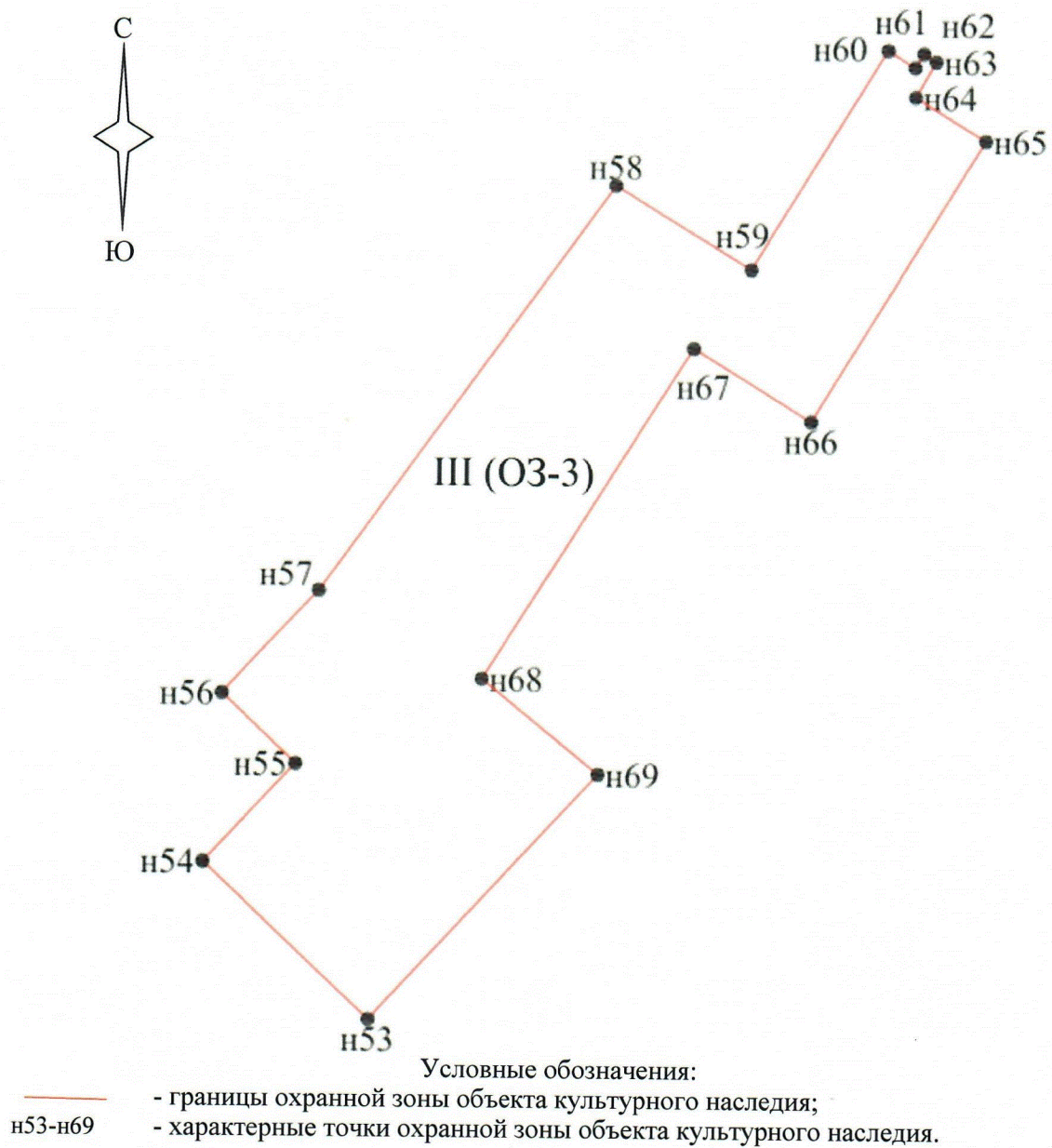
## Охранная зона с индексом II (ОЗ-2)



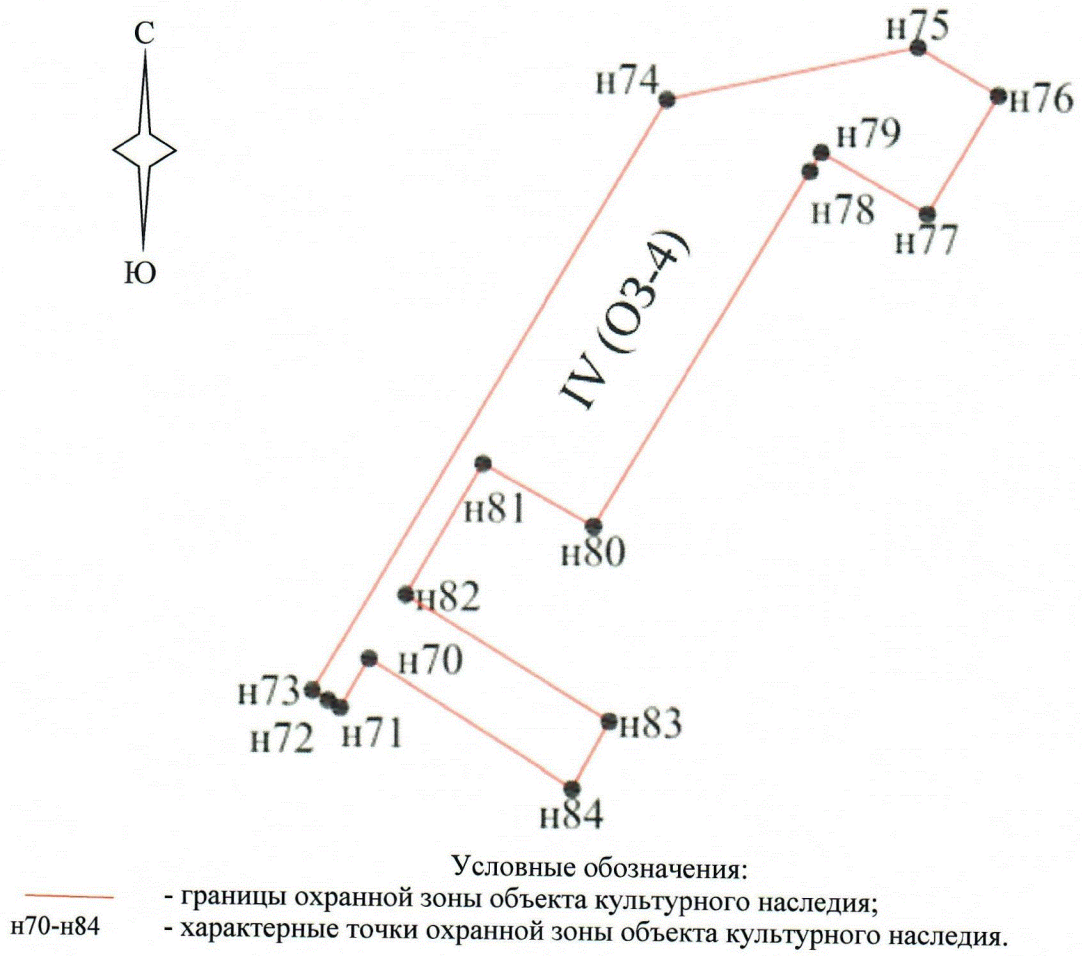
Условные обозначения:

-  - границы охранной зоны объекта культурного наследия;
- n17-n52  - характерные точки охранной зоны объекта культурного наследия.

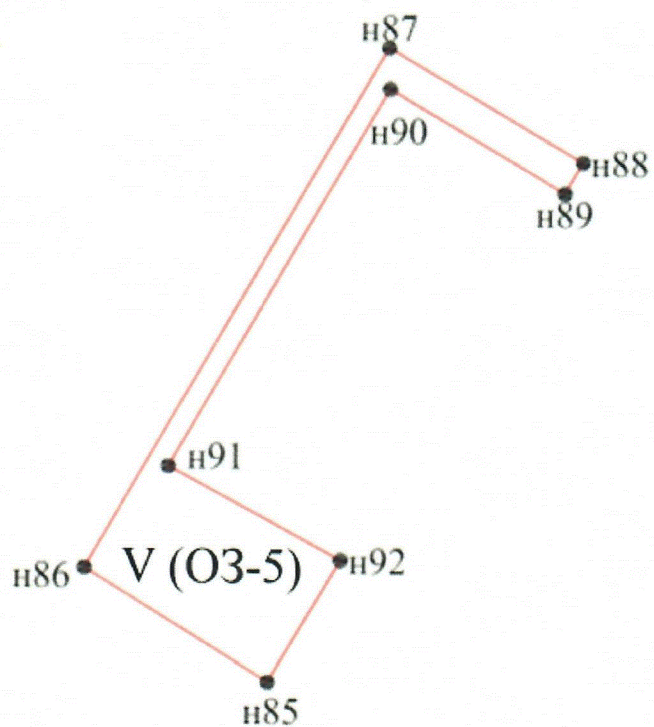
## Охранная зона с индексом III (ОЗ-3)





## Охранная зона с индексом IV (ОЗ-4)

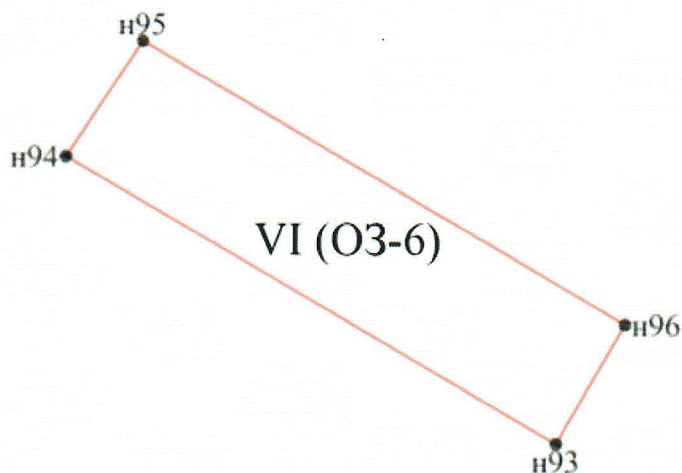


## Охранная зона с индексом V (O3-5)



- Условные обозначения:
-  - границы охранной зоны объекта культурного наследия;
  -  n85-n92 - характерные точки охранной зоны объекта культурного наследия.

## Охранная зона с индексом VI (ОЗ-6)



Условные обозначения:

- - границы охранной зоны объекта культурного наследия;  
 н93-н96 - характерные точки охранной зоны объекта культурного наследия.

## 2. Текстовое описание местоположения границы зоны охраны

Границы охранной зоны с индексом I (ОЗ-1) проходят:

от точки н1 до точки н2 в направлении на северо-восток - 34,11 м;  
 от точки н2 до точки н3 в направлении на северо-запад - 20,04 м;  
 от точки н3 до точки н4 в направлении на северо-восток - 80,62 м;  
 от точки н4 до точки н5 в направлении на юго-восток - 19,31 м;  
 от точки н5 до точки н6 в направлении на северо-восток - 40,19 м;  
 от точки н6 до точки н7 в направлении на юго-восток - 95,27 м;  
 от точки н7 до точки н8 в направлении на юго-запад - 9,76 м;  
 от точки н8 до точки н9 в направлении на северо-запад - 89,93 м;  
 от точки н9 до точки н10 в направлении на юго-запад - 29 м;  
 от точки н10 до точки н11 в направлении на юго-восток - 69,53 м;  
 от точки н11 до точки н12 в направлении на юго-запад - 85,19 м;  
 от точки н12 до точки н13 в направлении на северо-запад - 65,82 м;  
 от точки н13 до точки н14 в направлении на юго-запад - 25 м;  
 от точки н14 до точки н15 в направлении на юго-восток - 85,19 м;  
 от точки н15 до точки н16 в направлении на юго-запад - 6,69 м;  
 от точки н16 до точки н1 в направлении на северо-запад, замыкая контур - 86,9 м.

Границы охранной зоны с индексом II (ОЗ-2) проходят:

от точки н17 до точки н18 в направлении на северо-восток - 22,66 м;  
 от точки н18 до точки н19 в направлении на северо-запад - 16,64 м;  
 от точки н19 до точки н20 в направлении на северо-восток - 104,82 м;  
 от точки н20 до точки н21 в направлении на юго-восток - 19,56 м;  
 от точки н21 до точки н22 в направлении на северо-восток - 24,87 м;  
 от точки н22 до точки н23 в направлении на северо-запад - 47,13 м;

от точки н23 до точки н24 в направлении на северо-восток – 242,91 м;  
от точки н24 до точки н25 в направлении на юго-восток – 48,20 м;  
от точки н25 до точки н26 в направлении на северо-восток – 28,47 м;  
от точки н26 до точки н27 в направлении на северо-запад – 23,25 м;  
от точки н27 до точки н28 в направлении на северо-восток – 136,70 м;  
от точки н28 до точки н29 в направлении на юго-восток – 13,33 м;  
от точки н29 до точки н30 в направлении на северо-восток – 20,90 м;  
от точки н30 до точки н31 в направлении на юго-восток – 29,62 м;  
от точки н31 до точки н32 в направлении на юго-запад – 18,25 м;  
от точки н32 до точки н33 в направлении на юго-восток – 38,14 м;  
от точки н33 до точки н34 в направлении на юго-запад – 146,59 м;  
от точки н34 до точки н35 в направлении на северо-запад – 38,61 м;  
от точки н35 до точки н36 в направлении на юго-запад – 14,07 м;  
от точки н36 до точки н37 в направлении на юго-восток – 57,99 м;  
от точки н37 до точки н38 в направлении на юго-запад – 30,35 м;  
от точки н38 до точки н39 в направлении на северо-запад – 77,66 м;  
от точки н39 до точки н40 в направлении на юго-запад – 20,07 м;  
от точки н40 до точки н41 в направлении на юго-восток – 76,97 м;  
от точки н41 до точки н42 в направлении на юго-запад – 153,35 м;  
от точки н42 до точки н43 в направлении на северо-запад – 72,45 м;  
от точки н43 до точки н44 в направлении на юго-запад – 18,41 м;  
от точки н44 до точки н45 в направлении на юго-восток – 72,37 м;  
от точки н45 до точки н46 в направлении на юго-запад – 34,35 м;  
от точки н46 до точки н47 в направлении на северо-запад – 67,32 м;  
от точки н47 до точки н48 в направлении на юго-запад – 17,28 м;  
от точки н48 до точки н49 в направлении на юго-восток – 50,67 м;  
от точки н49 до точки н50 в направлении на юго-запад – 109,41 м;  
от точки н50 до точки н51 в направлении на северо-запад – 46,82 м;  
от точки н51 до точки н52 в направлении на юго-запад – 20,19 м;  
от точки н52 до точки н17 в направлении на северо-запад, замыкая контур - 5,22 м.

Границы охранной зоны с индексом III (ОЗ-3) проходят:

от точки н53 до точки н54 в направлении на северо-запад - 47,01 м;  
от точки н54 до точки н55 в направлении на северо-восток - 27,77 м;  
от точки н55 до точки н56 в направлении на северо-запад - 21 м;  
от точки н56 до точки н57 в направлении на северо-восток - 29,01 м;  
от точки н57 до точки н58 в направлении на северо-восток - 103,12 м;  
от точки н58 до точки н59 в направлении на юго-восток - 32,68 м;  
от точки н59 до точки н60 в направлении на северо-восток - 53,19 м;  
от точки н60 до точки н61 в направлении на юго-восток - 6,62 м;  
от точки н61 до точки н62 в направлении на северо-восток - 3,34 м;  
от точки н62 до точки н63 в направлении на юго-восток - 3,03 м;  
от точки н63 до точки н64 в направлении на юго-запад - 8,44 м;

от точки н64 до точки н65 в направлении на юго-восток - 17,03 м;  
от точки н65 до точки н66 в направлении на юго-запад - 67,97 м;  
от точки н66 до точки н67 в направлении на северо-запад - 28,41 м;  
от точки н67 до точки н68 в направлении на юго-запад - 80,66 м;  
от точки н68 до точки н69 в направлении на юго-восток - 30,91 м;  
от точки н69 до точки н53 в направлении на юго-запад, замыкая контур - 68,99 м.

Границы охранной зоны с индексом IV (ОЗ-4) проходят:  
от точки н70 до точки н71 в направлении на юго-запад - 9,51 м;  
от точки н71 до точки н72 в направлении на северо-запад - 2,37 м;  
от точки н72 до точки н73 в направлении на северо-запад - 3,08 м;  
от точки н73 до точки н74 в направлении на северо-восток - 114,76 м;  
от точки н74 до точки н75 в направлении на северо-восток - 43,19 м;  
от точки н75 до точки н76 в направлении на юго-восток - 15,71 м;  
от точки н76 до точки н77 в направлении на юго-запад - 23,06 м;  
от точки н77 до точки н78 в направлении на северо-запад - 20,59 м;  
от точки н78 до точки н79 в направлении на юго-запад - 3,72 м;  
от точки н79 до точки н80 в направлении на юго-запад - 69,26 м;  
от точки н80 до точки н81 в направлении на северо-запад - 21,31 м;  
от точки н81 до точки н82 в направлении на юго-запад - 25,23 м;  
от точки н82 до точки н83 в направлении на юго-восток - 40,13 м;  
от точки н83 до точки н84 в направлении на юго-запад - 12,64 м;  
от точки н84 до точки н70 в направлении на северо-запад, замыкая контур - 40,35 м.

Границы охранной зоны с индексом V (ОЗ-5) проходят:  
от точки н85 до точки н86 в направлении на северо-запад - 41,32 м;  
от точки н86 до точки н87 в направлении на северо-восток - 115,25 м;  
от точки н87 до точки н88 в направлении на юго-восток - 43,14 м;  
от точки н88 до точки н89 в направлении на юго-запад - 6,88 м;  
от точки н89 до точки н90 в направлении на северо-запад - 39,06 м;  
от точки н90 до точки н91 в направлении на юго-запад - 83,72 м;  
от точки н91 до точки н92 в направлении на юго-восток - 37,57 м;  
от точки н92 до точки н85 в направлении на юго-запад, замыкая контур - 27,12 м.

Границы охранной зоны с индексом VI (ОЗ-6) проходят:  
от точки н93 до точки н94 в направлении на северо-запад - 65,23 м;  
от точки н94 до точки н95 в направлении на северо-восток - 15,91 м;  
от точки н95 до точки н96 в направлении на юго-восток - 64,3 м;  
от точки н96 до точки н93 в направлении на юго-запад, замыкая контур - 15,84 м.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета  
государственной охраны  
объектов культурного  
наследия Волгоградской области

от 23.12.2022 № 719

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47

В границах охранной зоны (литеры I (ОЗ-1), II (ОЗ-2), III (ОЗ-3), IV (ОЗ-4), V (ОЗ-5), VI (ОЗ-6)) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, 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);

реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением их параметров (площади застройки и высоты);

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

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

изменение существующего рельефа;

установка отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций высотой более 2,0 м, транспарантов-перетяжек, рекламных конструкций на крышах зданий;

установка 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.