



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

ПРИКАЗ

26 июля 2024 г.

№ 61-н

Волгоград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Тракторозаводского рынка", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11в, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, и о внесении изменений в приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 февраля 2021 г. № 100 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах защитных зон"

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 объекта культурного наследия регионального значения "Здание Тракторозаводского рынка", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11в, согласно приложению 1;

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Тракторозаводского рынка", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11в, согласно приложению 2.

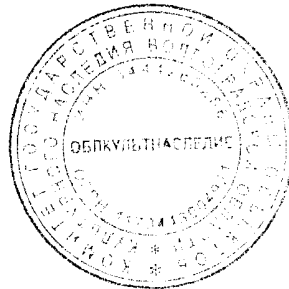
3. Внести изменения в приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 февраля 2021 г. № 100 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах защитных зон":

3.1. В пункте 1 приказа цифры "1, 4, 6 - 8" заменить цифрами "4, 6 - 8";

3.2. Приложение 1 к названному приказу признать 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 26.07.2024 № 61-н

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Тракторозаводского рынка", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11в

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Тракторозаводского рынка", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11в

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Тракторозаводского рынка", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11в
(далее именуется – зоны охраны)

№ п/п	Характеристика зон охраны	Описание характеристик зон охраны
1	2	3
1.	Местоположение зон охраны	Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11в
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1): 7070 кв.м +/- 40 кв.м; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2): 7433 кв.м +/- 30 кв.м
3.	Иные характеристики зон охраны	-

1.2. Сведения о местоположении границ зон охраны

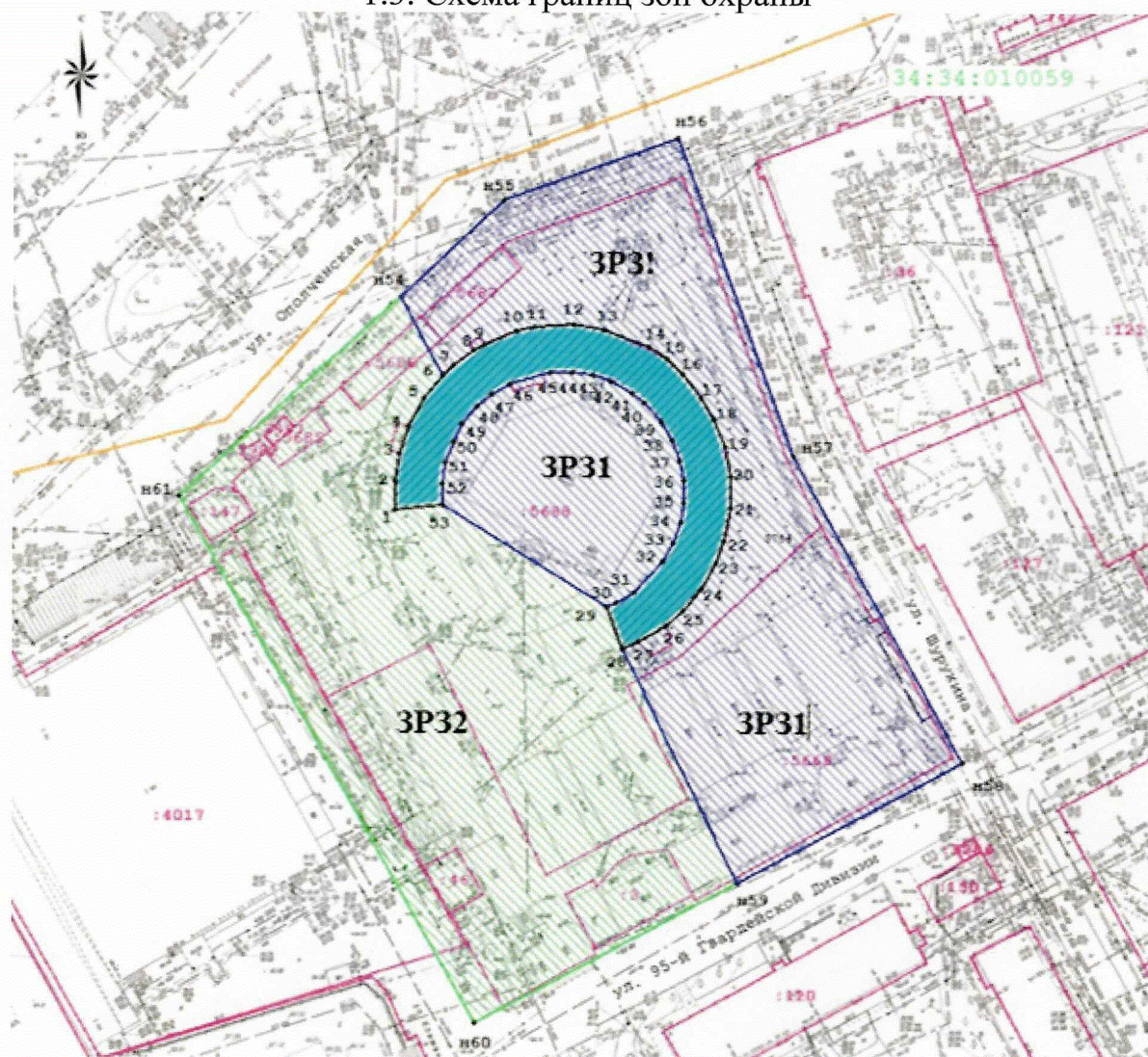
1.2.1. Система координат: МСК-34 зона 1.

1.2.2. Сведения о характерных точках границ 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
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)					
54	493905,94	1413709,41	Аналитический метод	0,1	-
55	493925,69	1413730,51		0,1	-
56	493938,40	1413765,81		0,1	-
57	493873,50	1413789,46		0,1	-
58	493811,16	1413823,94		0,1	-
59	493786,48	1413778,15		0,1	-
28	493834,13	1413754,81		0,1	-
27	493835,66	1413757,96		0,1	-
26	493838,96	1413763,62		0,1	-
25	493842,09	1413767,15		0,1	-
24	493846,73	1413770,92		0,1	-
23	493851,94	1413773,82		0,1	-
22	493856,29	1413775,42		0,1	-
21	493862,95	1413776,77		0,1	-
20	493869,46	1413776,63		0,1	-
19	493875,32	1413775,50		0,1	-
18	493880,90	1413773,37		0,1	-
17	493885,41	1413770,62		0,1	-
16	493890,35	1413766,77		0,1	-
15	493893,41	1413763,68		0,1	-
14	493895,77	1413760,03		0,1	-
13	493899,36	1413750,75		0,1	-
12	493900,39	1413744,61		0,1	-
11	493899,79	1413736,82		0,1	-
10	493898,90	1413733,16		0,1	-
9	493896,20	1413726,39		0,1	-
8	493894,98	1413724,28		0,1	-
7	493891,83	1413720,00		0,1	-
6	493889,78	1413717,94		0,1	-
54	493905,94	1413709,41		0,1	-
53	493863,55	1413717,94	0,1	-	

52	493867,71	1413717,85		0,1	-
51	493871,98	1413718,53		0,1	-
50	493876,20	1413720,28		0,1	-
49	493879,83	1413722,04		0,1	-
48	493883,56	1413725,22		0,1	-
47	493886,00	1413728,02		0,1	-
46	493888,26	1413731,77		0,1	-
45	493890,58	1413740,00		0,1	-
44	493890,64	1413744,32		0,1	-
43	493889,96	1413748,58		0,1	-
42	493888,72	1413752,42		0,1	-
41	493886,38	1413756,54		0,1	-
40	493884,50	1413759,02	Аналитический	0,1	-
39	493880,46	1413762,61	метод	0,1	-
38	493876,76	1413764,82		0,1	-
37	493872,63	1413766,32		0,1	-
36	493868,48	1413767,18		0,1	-
35	493864,17	1413767,25		0,1	-
34	493860,10	1413766,53		0,1	-
33	493855,83	1413765,15		0,1	-
32	493852,06	1413763,05		0,1	-
31	493845,88	1413757,06		0,1	-
30	493843,67	1413753,37		0,1	-
29	493842,91	1413751,43		0,1	-
53	493863,55	1413717,94		0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)					
н61	493865,09	1413664,61		0,1	-
н54	493905,94	1413709,41		0,1	-
6	493889,78	1413717,94		0,1	-
5	493885,15	1413714,18		0,1	-
4	493879,50	1413710,97		0,1	-
3	493873,98	1413709,35		0,1	-
2	493868,39	1413708,37	Аналитический	0,1	-
1	493862,43	1413708,54	метод	0,1	-
53	493863,55	1413717,94		0,1	-
29	493842,91	1413751,43		0,1	-
28	493834,13	1413754,81		0,1	-
н59	493786,48	1413778,15		0,1	-
н60	493757,85	1413724,71		0,1	-
н61	493865,09	1413664,61		0,1	-

1.3. Схема границ зон охраны



Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия;
- 1-н61 - характерные точки охранных зон 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)		
н54	н55	на северо-восток – 28,9 м
н55	н56	на северо-восток – 37,52 м
н56	н57	на юго-восток – 69,07 м
н57	н58	на юго-восток – 71,24 м
н58	н59	на юго-запад – 52,02 м
н59	28	на северо-запад – 53,06 м
28	27	на северо-восток – 3,50 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
27	26	на северо-восток – 6,55 м
26	25	на северо-восток – 4,72 м
25	24	на северо-восток – 5,98 м
24	23	на северо-восток – 5,96 м
23	22	на северо-восток – 4,63 м
22	21	на северо-восток – 6,80 м
21	20	на север – 6,51 м
20	19	на северо-запад – 5,97 м
19	18	на северо-запад – 5,97 м
18	17	на северо-запад – 5,28 м
17	16	на северо-запад – 6,26 м
16	15	на северо-запад – 4,35 м
15	14	на северо-запад – 4,35 м
14	13	на северо-запад – 9,95 м
13	12	на северо-запад – 6,23 м
12	11	на юго-запад – 7,81 м
11	10	на юго-запад – 3,77 м
10	9	на юго-запад – 7,29 м
9	8	на юго-запад – 2,44 м
8	7	на юго-запад – 5,31 м
7	6	на юго-запад – 2,91 м
6	н54	на северо-запад – 18,27 м
53	52	на северо-восток – 4,16 м
52	51	на северо-восток – 4,32 м
51	50	на северо-восток – 4,57 м
50	49	на северо-восток – 4,03 м
49	48	на северо-восток – 4,9 м
48	47	на северо-восток – 3,71 м
47	46	на северо-восток – 4,38 м
46	45	на северо-восток – 8,55 м
45	44	на восток – 4,32 м
44	43	на юго-восток – 4,31 м
43	42	на юго-восток – 4,04 м
42	41	на юго-восток – 4,74 м
41	40	на юго-восток – 3,11 м
40	39	на юго-восток – 5,4 м
39	38	на юго-восток – 4,31 м
38	37	на юго-восток – 4,39 м
37	36	на юг – 4,24 м
36	35	на юго-запад – 4,31 м
35	34	на юго-запад – 4,13 м
34	33	на юго-запад – 4,49 м
33	32	на юго-запад – 4,32 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
32	31	на юго-запад – 8,61 м
31	30	на юго-запад – 4,30 м
30	29	на юго-запад – 2,08 м
29	53	на северо-запад – 39,34 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)		
н61	н54	на северо-восток – 60,63 м
н54	6	на юго-восток – 18,271 м
6	5	на юго-запад – 5,96 м
5	4	на юго-запад – 6,5 м
4	3	на юго-запад – 5,75 м
3	2	на юго-запад – 5,68 м
2	1	на юго-запад – 5,96 м
1	53	на северо-восток – 9,47 м
53	29	на юго-восток – 39,34 м
29	28	на юго-восток – 4,91 м
28	н59	на юго-восток – 53,06 м
н59	н60	на юго-запад – 60,63 м
н60	н61	на северо-запад – 122,93 м

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 26.07.2024 № 61-н

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Тракторозаводского рынка", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11в

Зоны охраны объекта культурного наследия "Здание Тракторозаводского рынка", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11в, состоят из зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2).

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

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, окружающую застройку и приводящих к загрязнению природной среды;

размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории, организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

строительство новых инженерных коммуникаций наземным и надземным способом.

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

проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия;

использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными действующими правилами землепользования и застройки г. Волгограда;

строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 9,0 м (высота измеряется от нижней геодезической отметки уровня поверхности земли на границе с отмосткой здания до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька крыши при скатном ее решении с использованием в наружной отделке их фасадов нейтральных цветовых решений (рекомендованные цвета: бежевый, светло-коричневый, серый). Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция, лифтовые шахты и иное) при расчете высоты не учитываются;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, а также прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

размещение объектов инженерной инфраструктуры (газораспределительных пунктов, трансформаторных подстанций различных типов, кабельных

распределительных шкафов и иных) в виде объектов капитального строительства или некапитальных строений и сооружений высотой не более 4,0 м (высота измеряется от нижней геодезической отметки уровня поверхности земли на границе с отмосткой здания до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька крыши при скатном ее решении с использованием в наружной отделке их фасадов нейтральных цветовых решений) и в местах, не просматриваемых с территорий общего пользования, а также с использованием в наружной отделке их фасадов нейтральных цветовых решений (рекомендованные цвета: бежевый, светло-коричневый, серый);

строительство, ремонт, реконструкция дорог, местных проездов, тротуаров; благоустройство территории, которое включает:

проведение работ по озеленению;

установку малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям сохранения архитектурной среды;

организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;

установку средств видеонаблюдения;

размещение временных элементов праздничного (событийного) характера.

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

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

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, окружающую застройку и приводящих к загрязнению природной среды;

размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории, организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

строительство новых инженерных коммуникаций наземным и надземным способом.

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 историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия;

использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными действующими правилами землепользования и застройки г. Волгограда;

строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 12,0 м (высота измеряется от нижней геодезической отметки уровня поверхности земли на границе с отмосткой здания до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька крыши при скатном ее решении с использованием в наружной отделке их фасадов нейтральных цветовых решений (рекомендованные цвета: бежевый, светло-коричневый, серый). Устанавливаемое

на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция, лифтовые шахты и иное) при расчете высоты не учитываются;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, а также прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

размещение объектов инженерной инфраструктуры (газораспределительных пунктов, трансформаторных подстанций различных типов, кабельных распределительных шкафов и иных) в виде объектов капитального строительства или некапитальных строений и сооружений высотой не более 4,0 м (высота измеряется от нижней геодезической отметки уровня поверхности земли на границе с отмосткой здания до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька крыши при скатном ее решении с использованием в наружной отделке их фасадов нейтральных цветовых решений) и в местах, не просматриваемых с территорий общего пользования, а также с использованием в наружной отделке их фасадов нейтральных цветовых решений (рекомендованные цвета: бежевый, светло-коричневый, серый);

строительство, ремонт, реконструкция дорог, местных проездов, тротуаров;

благоустройство территории, которое включает:

проведение работ по озеленению;

установку малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям сохранения архитектурной среды;

организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;

установку средств видеонаблюдения;

размещение временных элементов праздничного (событийного) характера.

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