



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

**ПРИКАЗ**

24 октября 2024 г.

№ 95-н

Волгоград

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Новоаннинского района Волгоградской области, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон и о внесении изменений в некоторые приказы комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области

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 пл. Павших Борцов и Аллеи Героев",

расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, пл. Павших Борцов, 1-8, согласно приложению 1;

1.2. "Церковь Троицы", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Новоаннинский район, х. Березовская-I, согласно приложению 2.

2. Внести в некоторые приказы комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области следующие изменения:

2.1. В приказе комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 28 декабря 2023 г. № 619 "О внесении изменений в некоторые приказы комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области" пункт 1.2 признать утратившим силу.

2.2. В приказе комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29 декабря 2020 г. № 477 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Серафимовичского, Урюпинского, Новониколаевского, Новоаннинского и Киквидзенского районов Волгоградской области, режима использования земель в границах данных защитных зон":

2.1. В пункте 1 приказа цифры "1, 5-8" заменить цифрами "1, 5, 7, 8".

2.2. Приложение 6 к названному приказу признать утратившим силу.

3. Признать утратившим силу приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 28 апреля 2021 г. № 342 "Об утверждении описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пл. Павших Борцов и Аллеи Героев", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, пл. Павших Борцов, 1 - 8, режима использования земель в границах защитной зоны".

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 24.10.2024 № 95-н

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пл. Павших Борцов и Аллеи Героев", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, пл. Павших Борцов, 1-8<sup>1</sup>

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пл. Павших Борцов и Аллеи Героев", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, пл. Павших Борцов, 1-8

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пл. Павших Борцов и Аллеи Героев", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, пл. Павших Борцов, 1-8  
(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: ЗРЗ-1 (уч. 1): 4447 кв.м +/- 23 кв.м; ЗРЗ-1 (уч. 2): 3708 кв.м +/- 21 кв.м; ЗРЗ-1 (уч. 3): 2760 кв.м +/- 18 кв.м; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 состоит из 2 участков: ЗРЗ-2 (уч. 1): 2485 кв.м +/- 17 кв.м; ЗРЗ-2 (уч. 2): 1246 кв.м +/- 12 кв.м.
3.	Иные характеристики зон охраны	-

<sup>1</sup> 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

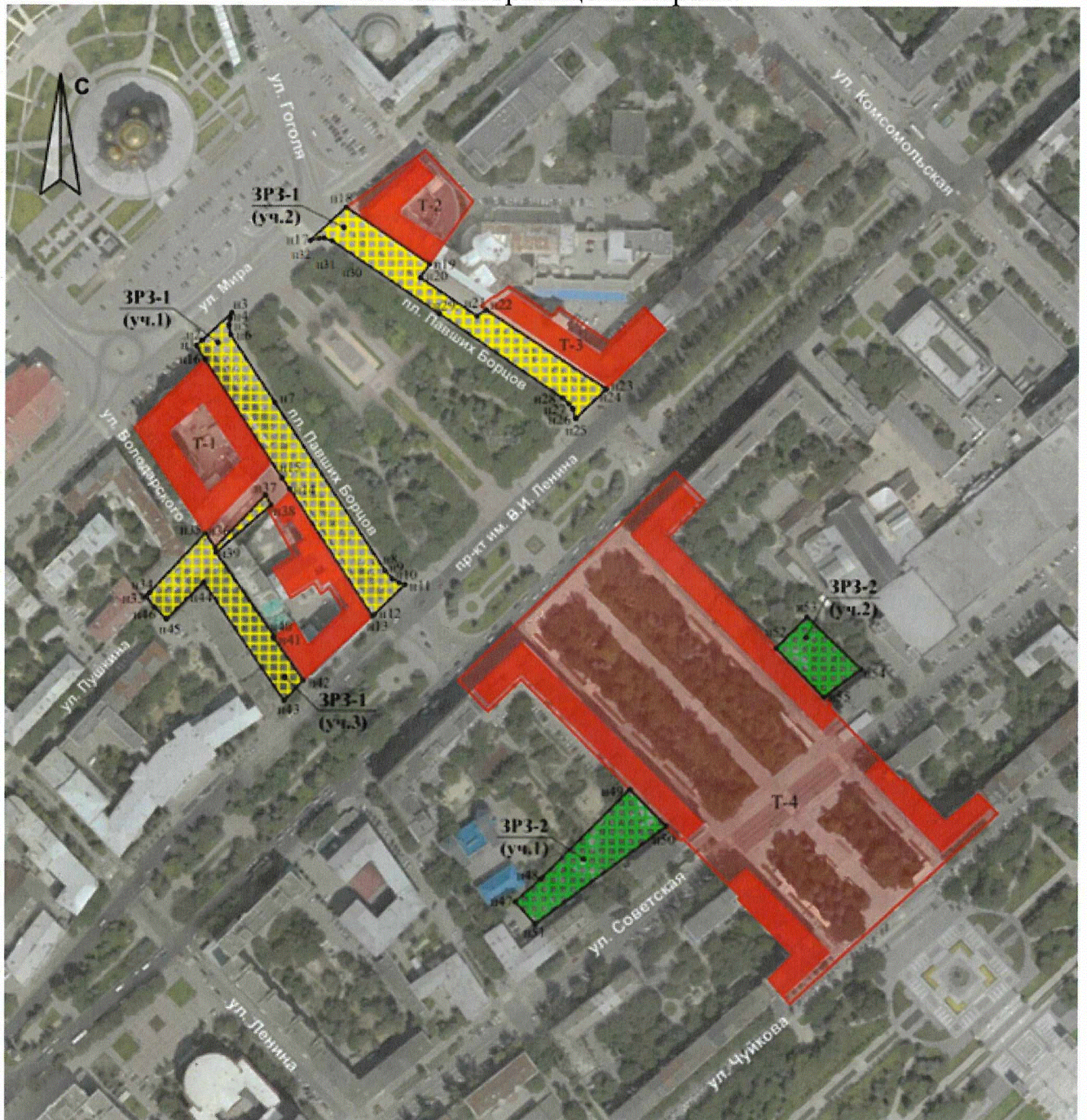
## 1.2.1. Система координат: МСК-34 зона 1.

## 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 <sub>t</sub> ) (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					
н1	483561,42	1407862,52	Аналитический метод	0,1	-
н2	483564,58	1407865,98		0,1	-
н3	483581,92	1407884,58		0,1	-
н4	483578,55	1407883,46		0,1	-
н5	483574,27	1407882,62		0,1	-
н6	483568,23	1407883,93		0,1	-
н7	483526,25	1407911,44		0,1	-
н8	483421,23	1407980,31		0,1	-
н9	483416,34	1407984,74		0,1	-
н10	483413,88	1407988,99		0,1	-
н11	483412,84	1407992,51		0,1	-
н12	483394,12	1407973,41		0,1	-
н13	483393,21	1407972,24		0,1	-
н14	483472,22	1407920,97		0,1	-
н15	483478,94	1407916,18		0,1	-
н16	483552,77	1407867,91		0,1	-
н1	483561,42	1407862,52	0,1	-	
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 2					
н17	483627,24	1407933,17	Аналитический метод	0,1	-
н18	483647,91	1407955,34		0,1	-
н19	483612,66	1408007,20		0,1	-
н20	483604,18	1408001,54		0,1	-
н21	483580,32	1408036,93		0,1	-
н22	483584,21	1408042,60		0,1	-
н23	483535,34	1408117,38		0,1	-
н24	483535,15	1408117,26		0,1	-
н25	483516,88	1408098,63		0,1	-
н26	483522,81	1408096,76		0,1	-
н27	483526,02	1408094,39		0,1	-
н28	483529,68	1408090,29		0,1	-
н29	483581,75	1408013,49		0,1	-
н30	483627,07	1407946,81		0,1	-
н31	483628,75	1407941,78		0,1	-
н32	483628,57	1407938,59		0,1	-
н17	483627,24	1407933,17	0,1	-	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 3					
н33	483404,89	1407831,38		0,1	-
н34	483407,45	1407833,92	Аналитический	0,1	-
н35	483444,44	1407868,55	метод	0,1	-
н36	483435,44	1407874,67		0,1	-
н37	483468,22	1407906,02		0,1	-
н38	483462,21	1407909,48		0,1	-
н39	483432,48	1407875,35		0,1	-
н40	483380,35	1407911,60		0,1	-
н41	483379,92	1407910,97		0,1	-
н42	483353,04	1407929,49		0,1	-
н43	483340,38	1407917,77		0,1	-
н44	483414,09	1407867,56		0,1	-
н45	483390,90	1407844,47		0,1	-
н46	483398,60	1407836,54		0,1	-
н33	483404,89	1407831,38		0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 1					
н47	483215,33	1408061,56		0,1	-
н48	483229,35	1408077,13		0,1	-
н49	483285,69	1408132,54	Аналитический	0,1	-
н50	483262,88	1408155,04	метод	0,1	-
н51	483201,44	1408073,55		0,1	-
н47	483215,33	1408061,56		0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 2					
н52	483373,86	1408223,65		0,1	-
н53	483393,39	1408242,77		0,1	-
н54	483361,01	1408276,30	Аналитический	0,1	-
н55	483343,44	1408253,47	метод	0,1	-
н52	483373,86	1408223,65		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;
- n1-n55 - 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		
н1	н2	на северо-восток – 4,69 м
н2	н3	на северо-восток – 25,43 м
н3	н4	на юго-запад – 3,55 м
н4	н5	на юго-запад – 4,37 м
н5	н6	на юго-восток – 6,18 м
н6	н7	на юго-восток – 50,19 м
н7	н8	на юго-восток – 125,59 м
н8	н9	на юго-восток – 6,60 м
н9	н10	на юго-восток – 4,90 м
н10	н11	на юго-восток – 3,67 м
н11	н12	на юго-запад – 26,74 м
н12	н13	на юго-запад – 1,48 м
н13	н14	на северо-запад – 94,19 м
н14	н15	на северо-запад – 8,25 м
н15	н16	на северо-запад – 88,21 м
н16	н1	на северо-запад – 10,19 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 2		
н17	н18	на северо-восток – 30,31 м
н18	н19	на юго-восток – 62,71 м
н19	н20	на юго-запад – 10,19 м
н20	н21	на юго-восток – 42,68 м
н21	н22	на северо-восток – 6,88 м
н22	н23	на юго-восток – 89,33 м
н23	н24	на юго-запад – 0,22 м
н24	н25	на юго-запад – 26,10 м
н25	н26	на северо-запад – 6,22 м
н26	н27	на северо-запад – 3,99 м
н27	н28	на северо-запад – 5,50 м
н28	н29	на северо-запад – 92,79 м
н29	н30	на северо-запад – 80,62 м
н30	н31	на северо-запад – 5,30 м
н31	н32	на юго-запад – 3,20 м
н32	н17	на юго-запад – 5,57 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 3		
н33	н34	на северо-восток – 3,60 м
н34	н35	на северо-восток – 50,67 м
н35	н36	на юго-восток – 10,88 м
н36	н37	на северо-восток – 45,36 м
н37	н38	на юго-восток – 6,94 м
н38	н39	на юго-запад – 45,27 м
н39	н40	на юго-восток – 63,49 м
н40	н41	на юго-запад – 0,76 м
н41	н42	на юго-восток – 32,64 м
н42	н43	на юго-запад – 17,26 м
н43	н44	на северо-запад – 89,19 м

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
н44	н45	на юго-запад – 32,73 м
н45	н46	на северо-запад – 11,05 м
н46	н33	на северо-запад – 8,14 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 1		
н47	н48	на северо-восток – 20,96 м
н48	н49	на северо-восток – 79,02 м
н49	н50	на юго-восток – 32,04 м
н50	н51	на юго-запад – 102,06 м
н51	н47	на северо-запад – 18,35 м
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 2		
н52	н53	на северо-восток – 27,34 м
н53	н54	на юго-восток – 46,61 м
н54	н55	на юго-запад – 28,80 м
н55	н52	на северо-запад – 42,60 м



Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пл. Павших Борцов и Аллеи Героев", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, пл. Павших Борцов, 1-8

Зоны охраны объекта культурного наследия "Комплекс застройки пл. Павших Борцов и Аллеи Героев", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, пл. Павших Борцов, 1-8, 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 (участок 1, участок 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 негативное воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории;

строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры;

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.

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;

сохранение исторической организации территорий общего пользования (улицы и иные озелененные территории) и исторического принципа их озеленения (аллейная посадка деревьев вдоль пешеходной части дорог, проездов);

размещение нестационарных торговых объектов, кроме следующих: торговые галереи, киоски, торговые павильоны, бахчевые развалы, торгово-остановочные комплексы, с использованием в их отделке строительных материалов, соответствующих архитектурному облику окружающей застройки (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 выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

размещение нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (сезонных (летних) кафе предприятий общественного питания) с использованием в их отделке строительных материалов, соответствующих архитектурному облику окружающей застройки (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), при условии отсутствия примыкания (крепления конструкций) к фасадам объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторный пункт, газорегуляторный пункт и другие) без увеличения их существующих габаритов (высоты и площади застройки), с использованием в наружной отделке их фасадов следующих материалов: натуральный камень, штукатурка под покраску, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты, 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);

благоустройство территории, включающее:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, а также их санация (вырубка аварийных деревьев, обрезка кроны), 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 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 новых памятных знаков, посвященных истории места и связанных с ним исторических событий;

установку информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

устройство временных площадок для празднеств и гуляний, сооружений и иных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера на время проведения праздничных мероприятий.

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 ЗРЗ-2 (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;

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

строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры;

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (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 и реконструкция существующих инженерных объектов инженерной (трансформаторный пункт, газорегуляторный пункт и другие) и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры с учетом следующих требований:

для существующих объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их существующих габаритов (высоты и площади застройки);

для строящихся объектов инженерной инфраструктуры - высотой не более 4,0 м. Высота измеряется от нижней отметки уровня земли под объектом капитального строительства до верхней отметки парапета при плоском решении крыши. Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны,

дымоходы, вентиляция) при расчете высоты не учитываются;

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);

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;

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 открытых парковок на специально оборудованных площадках;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

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 2

к приказу комитета государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Волгоградской области

от 24.10.2024 № 95-н

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Троицы", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Новоаннинский район, х. Березовская-1<sup>2</sup>

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Троицы", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Новоаннинский район, х. Березовская-1

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Троицы", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Новоаннинский район, х. Березовская-1  
(далее именуется – зоны охраны)

№ п/п	Характеристика зон охраны	Описание характеристик зон охраны
1	2	3
1.	Местоположение зон охраны	Волгоградская область, Новоаннинский район, х. Березовка 1-я
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	Охранная зона: 1922 кв.м +/- 15 кв.м; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности: 2223 кв.м +/- 17 кв.м.
3.	Иные характеристики зон охраны	-

<sup>2</sup> 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.

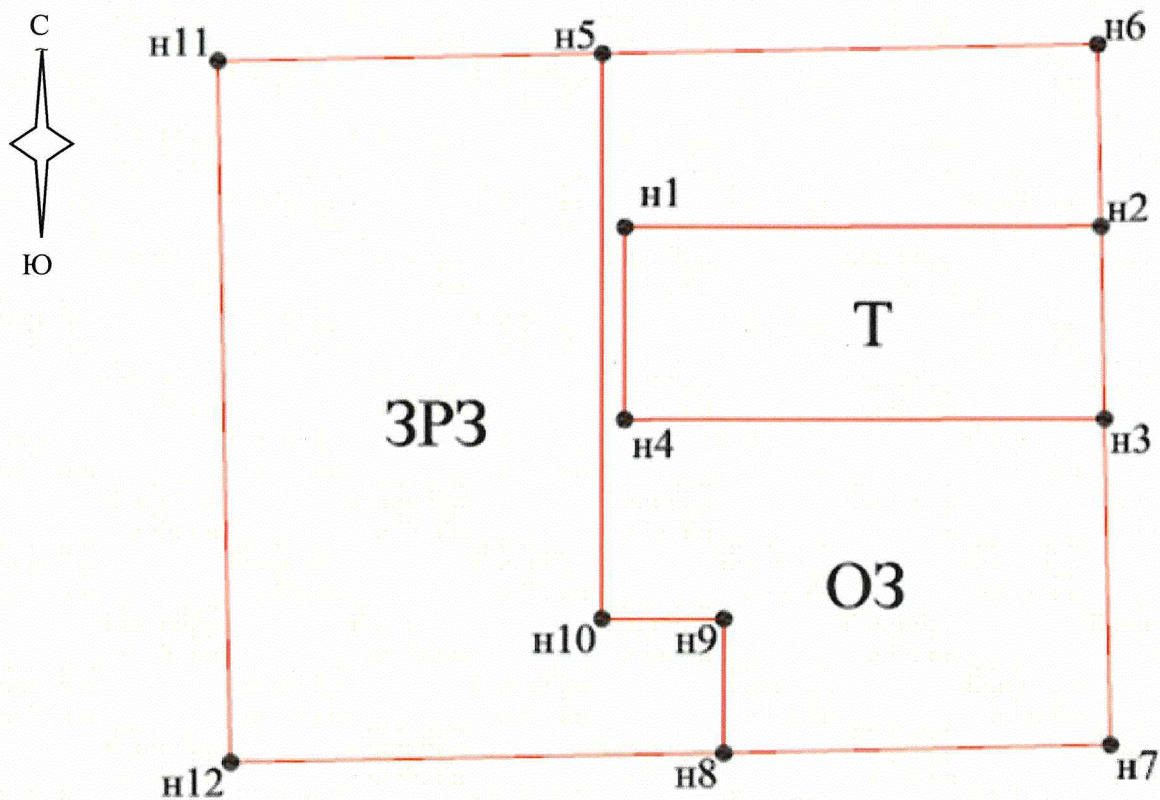
## 1.2. Сведения о местоположении границ зон охраны

## 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 <sub>t</sub> ) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Охранная зона					
н5	686648,91	1269419,88	Аналитический метод	0,1	-
н6	686649,77	1269463,77		0,1	-
н2	686633,57	1269464,09		0,1	-
н1	686633,46	1269421,89		0,1	-
н4	686616,32	1269421,88		0,1	-
н3	686616,42	1269464,42		0,1	-
н7	686587,38	1269464,97		0,1	-
н8	686586,63	1269430,70		0,1	-
н9	686598,57	1269430,70		0,1	-
н10	686598,57	1269419,88		0,1	-
н5	686648,91	1269419,88	0,1	-	
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
н11	686648,24	1269385,78	Аналитический метод	0,1	-
н5	686648,91	1269419,88		0,1	-
н10	686598,57	1269419,88		0,1	-
н9	686598,57	1269430,70		0,1	-
н8	686586,63	1269430,70		0,1	-
н12	686585,78	1269387,00		0,1	-
н11	686648,24	1269385,78	0,1	-	

## 1.3. Схема границ зон охраны



Условные обозначения:

-  - охранная зона объекта культурного наследия;
- н1-н12 - характерные точки охранных зон объекта культурного наследия.

## 1.3.1 Схема местоположения границ зон охраны



Условные обозначения:



- территория объекта культурного наследия;



- охранная зона объекта культурного наследия;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

## 2. Текстовое описание местоположения границ зон охраны

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

## Охранная зона

н5	н6	на восток – 43,9 м
н6	н2	на юг – 16,2 м
н2	н1	на запад – 42,2 м
н1	н4	на юг – 17,14 м
н4	н3	на восток – 42,54 м
н3	н7	на юг – 26,65 м
н7	н8	на запад – 34,25 м
н8	н9	на север – 11,94 м
н9	н10	на запад – 10,82 м
н10	н5	на север – 50,34 м



Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
<b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</b>		
н11	н5	на восток – 34,11 м
н5	н10	на юг – 50,34 м
н10	н9	на восток – 10,82 м
н9	н8	на юг – 11,94 м
н8	н12	на запад – 43,71 м
н12	н11	на север – 62,47 м

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Троицы", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Новоаннинский район, х. Березовская-I

Зоны охраны объекта культурного наследия "Церковь Троицы", расположенного по адресу (местонахождение): Волгоградская область, Новоаннинский район, х. Березовская-I, состоят из охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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 объектов культурного наследия;

реконструкция объектов капитального строительства, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров их частей (за исключением объектов существующей инженерной инфраструктуры);

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;

вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом;

возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживание инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия, высотой не более 4 м с использованием в отделке их фасадов нейтральных цветовых решений (рекомендованные цвета: бежевый, светло-коричневый, серый);

строительство, ремонт, реконструкция дорог, местных проездов, тротуаров с учетом сохранения зеленых насаждений;

работ по благоустройству территории, которые включают:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санации (вырубка аварийных деревьев, обрезка крон); посадка новых деревьев с компактной и (или) формируемой кроной;

разбивку газонов и цветников;

организацию автоматического полива зеленых насаждений;

установку отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организацию ночной подсветки объекта культурного наследия;

установку малых архитектурных форм (урн, скамеек и прочее);  
установку систем видеонаблюдения;  
установку средств ориентирующей (навигационной) информации высотой не более 3,0 м;

организация парковок на специально оборудованных площадках;  
размещение временных элементов событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 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 7,0 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, незапрещенных работ, осуществляется при наличии в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.