



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

**ПРИКАЗ**

05 августа 2024 г.

№ 66-н

Волгоград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки Волгодонской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Волгодонская, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон и о внесении изменений в приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 05 апреля 2021 г.

№ 270 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Ленинского района Волгоградской области, 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 "Ансамбль застройки Волгодонской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Волгодонская, согласно приложению 1;

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки Волгодонской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Волгодонская, согласно приложению 2.

3. Внести в приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 05 апреля 2021 г. № 270 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Ленинского района Волгоградской области, режима использования земель в границах защитных зон" следующие изменения:

3.1. Заголовок приказа изложить в следующей редакции:

"Об утверждении описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, остров Сарпинский, хутор Песчаный, режима использования земель в границах защитной зоны";

3.2. Пункты 1 и 2 приказа изложить в следующей редакции:

"1. Утвердить графическое описание местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, остров Сарпинский, хутор Песчаный, согласно приложению 1.

2. Утвердить режим использования земель в границе защитной зоны объекта культурного наследия "Братская могила советских воинов", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, остров Сарпинский, хутор Песчаный, согласно приложению 2.";

3.3. Приложение 2 к названному приказу признать утратившим силу;

3.4. Приложение 9 к названному приказу изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему приказу.

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 05.08.2024 № 66-н

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки Волгодонской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Волгодонская<sup>1</sup>

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки Волгодонской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Волгодонская

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки Волгодонской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Волгодонская (далее именуется – зоны охраны)

| № п/п | Характеристика зон охраны                                                 | Описание характеристик зон охраны                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                         | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.    | Местоположение зон охраны                                                 | Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Волгодонская                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.    | Площадь +/- величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ) | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом ЗРЗ-1 (уч. 1): 732 кв.м +/- 9 кв.м;<br>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом ЗРЗ-1 (уч. 2): 6162 кв.м +/- 27 кв.м;<br>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом ЗРЗ-2: 2023 кв.м +/- 16 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<br>характерных<br>точек<br>границ | Координаты (метров) |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (M <sub>t</sub> )<br>(метров) | Описание<br>обозначения<br>точки<br>на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|-----------------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                                               | X                   | Y |                                                           |                                                                                                             |                                                                         |
| 1                                             | 2                   | 3 | 4                                                         | 5                                                                                                           | 6                                                                       |

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом  
ЗРЗ-1 (уч. 1)

|    |           |            |                        |     |   |
|----|-----------|------------|------------------------|-----|---|
| н1 | 483840,87 | 1407929,91 | Аналитический<br>метод | 0,1 | - |
| н2 | 483842,04 | 1407934,08 |                        | 0,1 | - |
| н3 | 483822,96 | 1407941,50 |                        | 0,1 | - |
| н4 | 483815,95 | 1407920,25 |                        | 0,1 | - |
| н5 | 483852,56 | 1407908,80 |                        | 0,1 | - |
| н6 | 483857,60 | 1407923,19 |                        | 0,1 | - |
| н1 | 483840,87 | 1407929,91 |                        | 0,1 | - |

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом  
ЗРЗ-1 (уч. 2)

|     |           |            |                        |     |   |
|-----|-----------|------------|------------------------|-----|---|
| н17 | 483932,41 | 1408004,68 | Аналитический<br>метод | 0,1 | - |
| н18 | 483882,59 | 1408053,43 |                        | 0,1 | - |
| н19 | 483888,82 | 1408059,84 |                        | 0,1 | - |
| н20 | 483843,45 | 1408104,62 |                        | 0,1 | - |
| н21 | 483778,47 | 1408033,48 |                        | 0,1 | - |
| н22 | 483777,31 | 1408032,85 |                        | 0,1 | - |
| н23 | 483762,33 | 1408024,68 |                        | 0,1 | - |
| н24 | 483790,60 | 1408019,25 |                        | 0,1 | - |
| н25 | 483790,55 | 1408019,01 |                        | 0,1 | - |
| н26 | 483810,73 | 1408015,24 |                        | 0,1 | - |
| н27 | 483814,44 | 1408026,75 |                        | 0,1 | - |
| н28 | 483856,35 | 1408018,91 |                        | 0,1 | - |
| н29 | 483858,11 | 1408045,69 |                        | 0,1 | - |
| н30 | 483884,65 | 1408042,26 |                        | 0,1 | - |
| н31 | 483881,76 | 1408014,16 |                        | 0,1 | - |
| н17 | 483932,41 | 1408004,68 |                        | 0,1 | - |

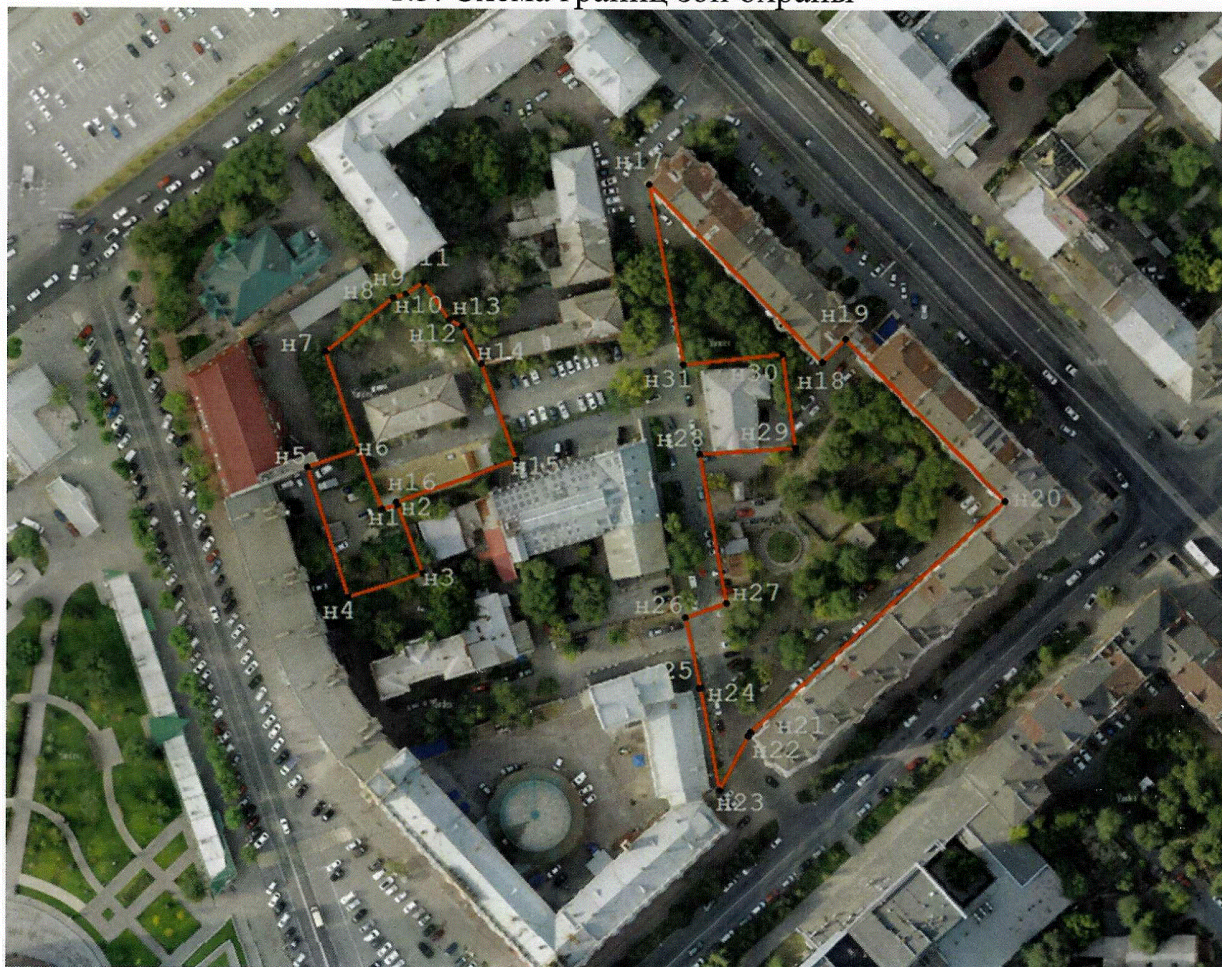
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом  
ЗРЗ-2

|     |           |            |                        |     |   |
|-----|-----------|------------|------------------------|-----|---|
| н7  | 483884,85 | 1407913,78 | Аналитический<br>метод | 0,1 | - |
| н8  | 483900,18 | 1407932,62 |                        | 0,1 | - |
| н9  | 483900,01 | 1407933,17 |                        | 0,1 | - |
| н10 | 483901,19 | 1407936,31 |                        | 0,1 | - |



|     |           |            |     |   |
|-----|-----------|------------|-----|---|
| н11 | 483904,48 | 1407941,23 | 0,1 | - |
| н12 | 483894,12 | 1407948,44 | 0,1 | - |
| н13 | 483892,31 | 1407952,08 | 0,1 | - |
| н14 | 483881,84 | 1407957,49 | 0,1 | - |
| н15 | 483854,76 | 1407967,41 | 0,1 | - |
| н16 | 483842,73 | 1407933,81 | 0,1 | - |
| н2  | 483842,04 | 1407934,08 | 0,1 | - |
| н1  | 483840,87 | 1407929,91 | 0,1 | - |
| н6  | 483857,60 | 1407923,19 | 0,1 | - |
| н7  | 483884,85 | 1407913,78 | 0,1 | - |

1.3. Схема границ зон охраны



Условные обозначения:

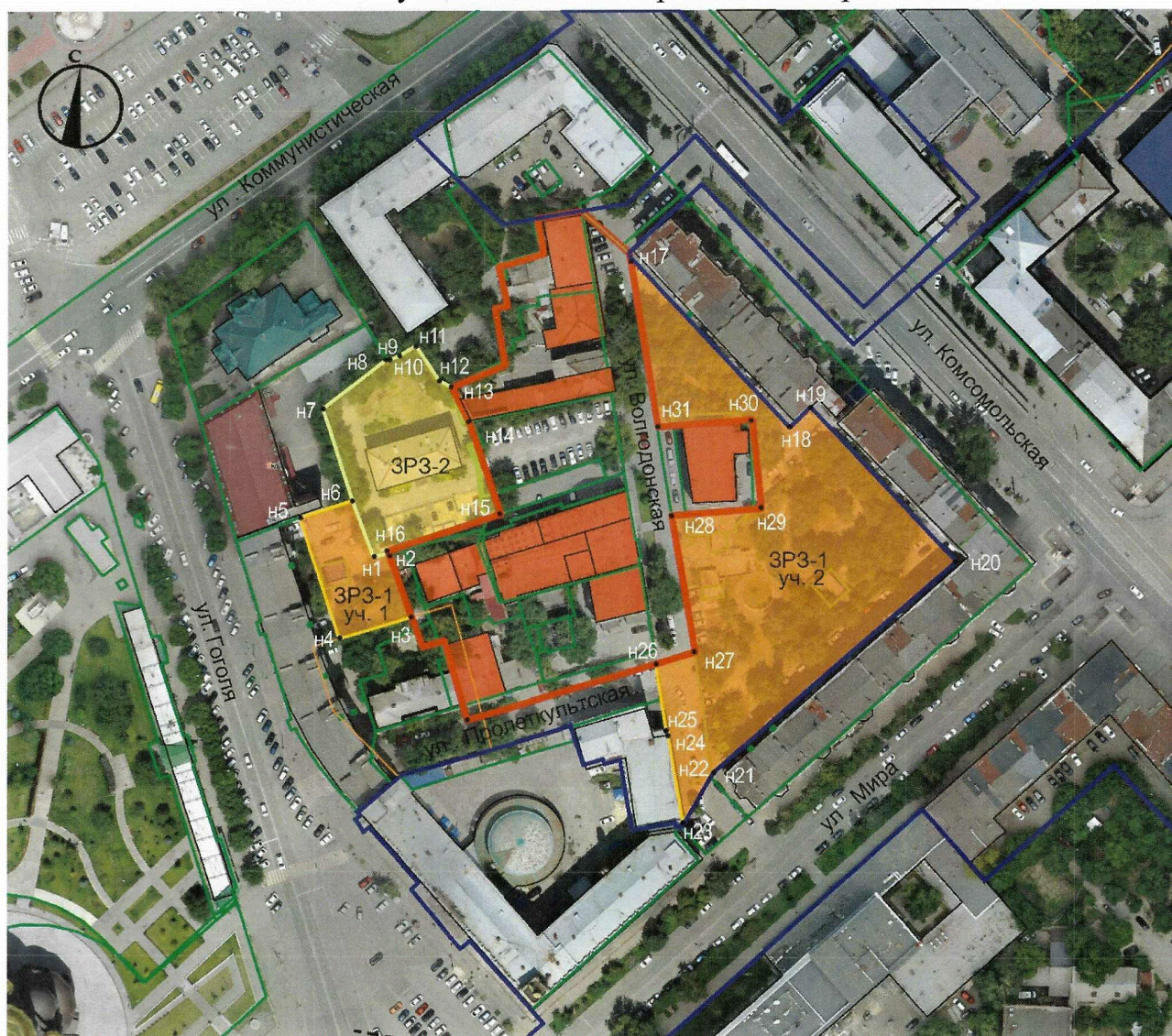


н1-н31

- охранные зоны объекта культурного наследия;
- характерные точки охранных зон объекта культурного наследия.



## 1.3.1. Ситуационный план границ зон охраны



Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом ЗРЗ-1 (уч. 1, уч. 2) объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом ЗРЗ-2 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 с индексом ЗРЗ-1 (уч. 1)

|    |    |                              |
|----|----|------------------------------|
| н1 | н2 | на северо – восток – 4.33м   |
| н2 | н3 | на юго – восток – 20.47 м    |
| н3 | н4 | на юго – запад – 22.38 м     |
| н4 | н5 | на северо – запад – 38.36 м  |
| н5 | н6 | на северо – восток – 15.24 м |
| н6 | н1 | на юго – восток – 18.03 м    |



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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом

ЗРЗ-1 (уч. 2)

|     |     |                              |
|-----|-----|------------------------------|
| н17 | н18 | на юго – восток – 69.70 м    |
| н18 | н19 | на северо – восток – 8.94 м  |
| н19 | н20 | на юго – восток – 63.75 м    |
| н20 | н21 | на юго – запад – 96.35 м     |
| н21 | н22 | на юго – запад – 1.32 м      |
| н22 | н23 | на юго – запад – 17.07 м     |
| н23 | н24 | на северо – запад – 28.79 м  |
| н24 | н25 | на юго – запад – 0.25 м      |
| н25 | н26 | на северо – запад – 20.53 м  |
| н26 | н27 | на северо – восток – 12.09 м |
| н27 | н28 | на северо – запад – 42.64 м  |
| н28 | н29 | на северо – восток – 26.84 м |
| н29 | н30 | на северо – запад – 26.76 м  |
| н30 | н31 | на юго – запад – 28.25 м     |
| н31 | н17 | на северо – запад – 51.53 м  |

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом

ЗРЗ-2

|     |     |                              |
|-----|-----|------------------------------|
| н7  | н8  | на северо – восток – 24.29 м |
| н8  | н9  | на юго – восток – 0.58 м     |
| н9  | н10 | на северо – восток – 3.35 м  |
| н10 | н11 | на северо – восток – 5.92 м  |
| н11 | н12 | на юго – восток – 12.62 м    |
| н12 | н13 | на юго – восток – 4.07 м     |
| н13 | н14 | на юго – восток – 11.79 м    |
| н14 | н15 | на юго – восток – 28.84 м    |
| н15 | н16 | на юго – запад – 35.69 м     |
| н16 | н2  | на юго – восток – 0.74 м     |
| н2  | н1  | на юго – запад – 4.33 м      |
| н1  | н6  | на северо – запад – 18.04 м  |
| н6  | н7  | на северо – запад – 28.83 м  |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Волгоградской области

от 05.08.2024 № 66-н

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки Волгодонской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Волгодонская

Зоны охраны объекта культурного наследия "Ансамбль застройки Волгодонской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Волгодонская, состоят из зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом ЗРЗ-1 (уч. 1, уч. 2) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом ЗРЗ-2.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом ЗРЗ-1 (уч. 1, уч. 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;

строительство инженерных сетей 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 с индексом ЗРЗ-1 (уч. 1, уч. 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, реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства с учетом следующих требований:

использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа – города-герой Волгоград;

высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства - не более 6 метров. Высота измеряется от нижней отметки уровня земли под объектом капитального строительства до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька скатной крыши. Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция, лифтовые шахты и иное) при расчете высоты не



учитываются;

использование в наружной отделке фасадов следующих материалов: натуральный камень, штукатурка под покраску, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты, стекло, 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 коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом (допускается строительство 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;

установку малых архитектурных форм;

создание комфортной среды для передвижения маломобильных групп населения;

применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров) натуральных материалов или имитирующих их (тротуарная плитка) с использованием следующих цветов: все оттенки серого и бежевых цветов;

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;

размещение контейнерных площадок для накопления твердых бытовых отходов на специально оборудованных площадках.

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

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

применение строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и окружающую застройку;

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

установка всех видов рекламных конструкций;  
 размещение нестационарных торговых объектов;  
 устройство сплошных (глухих) ограждений;  
 изменение характера рельефа.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом ЗРЗ-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, реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства с учетом следующих требований:

использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа – города-героя Волгоград;

высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства - не более 12,0 м. Высота измеряется от нижней отметки уровня земли под объектом капитального строительства до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька скатной крыши. Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция, лифтовые шахты и иное) при расчете высоты не учитываются;

использование в наружной отделке фасадов следующих материалов: натуральный камень, штукатурка под покраску, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты, стекло, 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 коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом (допускается строительство 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 крон), посадка новых деревьев с компактной кроной; разбивка газонов и цветников;



установку малых архитектурных форм;

создание комфортной среды для передвижения маломобильных групп населения;

применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров) натуральных материалов или имитирующих их (тротуарная плитка) с использованием следующих цветов: все оттенки серого и бежевых цветов;

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;

размещение контейнеров для твердых бытовых отходов на специально оборудованных площадках.

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

### ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к приказу комитета государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Волгоградской области

от 05.08.2024 № 66-н

### "ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Волгоградской области

от 05 апреля 2021 г. № 270

Режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, остров Сарпинский, хутор Песчаный

В границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, остров Сарпинский, хутор Песчаный, запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов."