



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

ПРИКАЗ

06 декабря 2022 г.

№ 680

Волгоград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Служебное здание Крестовоздвиженской церкви (Пчеловодство)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 43а, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

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 :

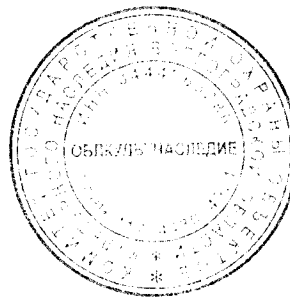
1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Служебное здание Крестовоздвиженской церкви (Пчеловодство)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 43а, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Служебное здание Крестовоздвиженской церкви (Пчеловодство)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 43а, согласно приложению 2.

3. Направить копию настоящего приказа в комитет культуры Волгоградской области в целях признания приказа комитета культуры Волгоградской области от 14 октября 2015 г. № 01-20/415 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Служебное здание Крестовоздвиженской церкви (Пчеловодство)", 1901 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Козловская, 43а, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон" утратившим силу.

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

Председатель комитета



А.Ю.Баженов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу комитета
государственной охраны
объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 06.12.2022 № 680

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Служебное здание Крестовоздвиженской церкви (Пчеловодство)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 43а

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Служебное здание Крестовоздвиженской церкви (Пчеловодство)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 43а

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Служебное здание Крестовоздвиженской церкви (Пчеловодство)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 43а (далее именуется – зоны охраны)

№ п/п	Характеристика зон охраны	Описание характеристик зон охраны
1	2	3
1.	Местоположение зон охраны	Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 43а
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1: 1121 кв.м $\pm$ 12 кв.м; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2: 716 кв.м $\pm$ 9 кв.м.
3.	Иные характеристики зон охраны	-

1.2. Сведения о местоположении границ зон охраны

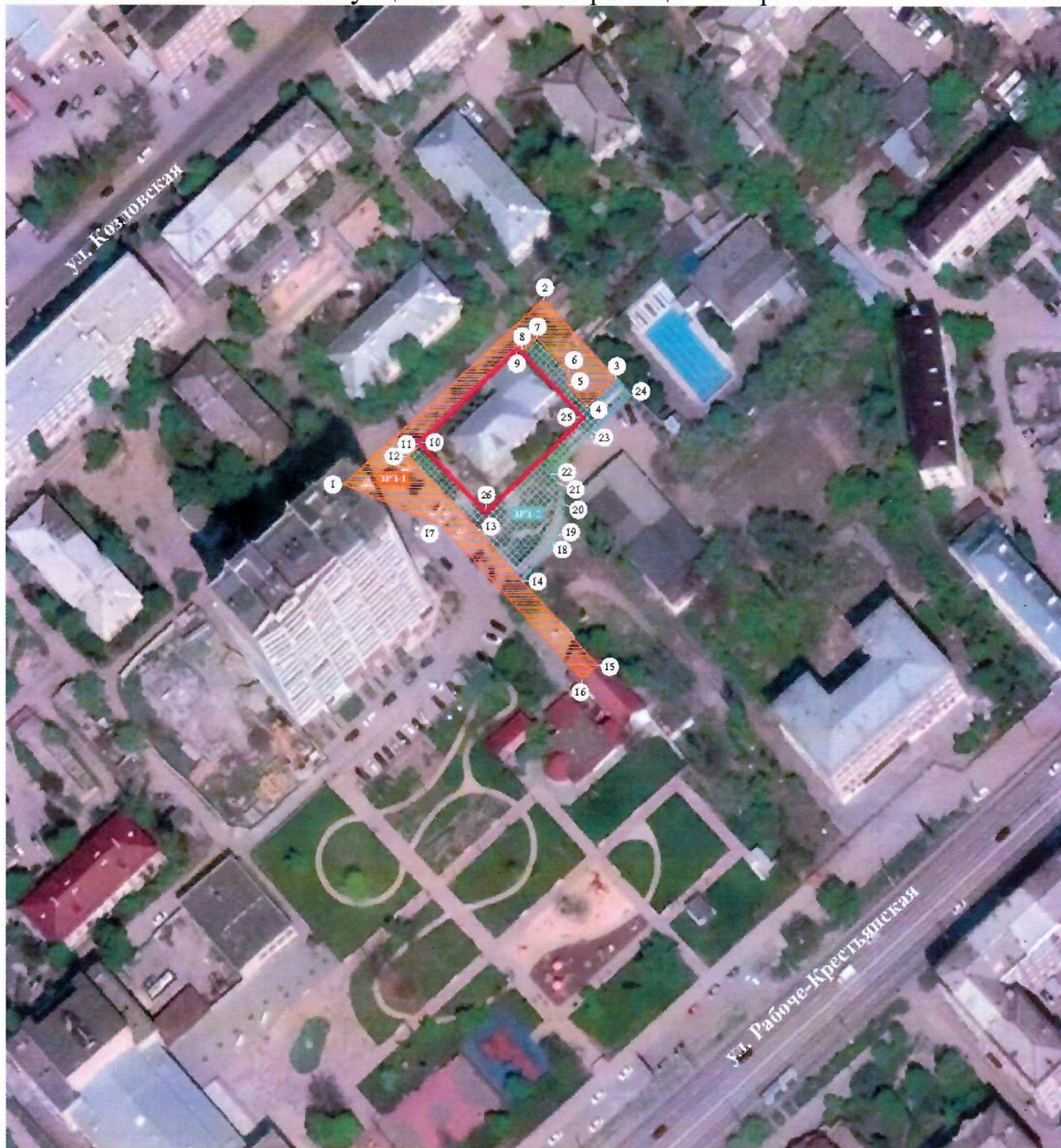
1.2.1. Система координат МСК-34 зона 1.

1.2.2. Сведения о характерных точках границ зон охраны:

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1					
1	481791,79	1406021,4	Аналитический	0,1	-
2	481841,48	1406072,62	Аналитический	0,1	-
4	481827,72	1406085,81	Аналитический	0,1	-
3	481820,86	1406092,17	Аналитический	0,1	-
5	481813,43	1406084,82	Аналитический	0,1	-
6	481818,66	1406079,62	Аналитический	0,1	-
7	481818,89	1406079,54	Аналитический	0,1	-
8	481822,11	1406079,72	Аналитический	0,1	-
9	481830,89	1406071,42	Аналитический	0,1	-
10	481827,55	1406067,88	Аналитический	0,1	-
11	481828,03	1406067,41	Аналитический	0,1	-
12	481802,73	1406041,53	Аналитический	0,1	-
13	481799,45	1406038,05	Аналитический	0,1	-
14	481778,01	1406058,98	Аналитический	0,1	-
15	481767,67	1406068,55	Аналитический	0,1	-
16	481746,04	1406088,59	Аналитический	0,1	-
17	481742,48	1406084,87	Аналитический	0,1	-
18	481765,47	1406063,04	Аналитический	0,1	-
19	481782,08	1406047,12	Аналитический	0,1	-
1	481791,79	1406021,4	Аналитический	0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2					
9	481830,89	1406071,42	Аналитический	0,1	-
8	481822,11	1406079,72	Аналитический	0,1	-
7	481818,89	1406079,54	Аналитический	0,1	-
6	481818,66	1406079,62	Аналитический	0,1	-
5	481813,43	1406084,82	Аналитический	0,1	-
4	481820,86	1406092,17	Аналитический	0,1	-
20	481816,46	1406096,25	Аналитический	0,1	-
21	481809,25	1406088,98	Аналитический	0,1	-
22	481806,28	1406085,99	Аналитический	0,1	-
23	481795,53	1406075,72	Аналитический	0,1	-
24	481793,2	1406077,4	Аналитический	0,1	-
25	481787,57	1406079,6	Аналитический	0,1	-
26	481779,62	1406077,85	Аналитический	0,1	-
27	481777,45	1406076,46	Аналитический	0,1	-
15	481767,67	1406068,55	Аналитический	0,1	-
14	481778,01	1406058,98	Аналитический	0,1	-

13	481799,45	1406038,05	Аналитический	0,1	-
12	481802,73	1406041,53	Аналитический	0,1	-
28	481784,55	1406059,43	Аналитический	0,1	-
29	481809,99	1406085,2	Аналитический	0,1	-
10	481827,55	1406067,88	Аналитический	0,1	-
9	481830,89	1406071,42	Аналитический	0,1	-

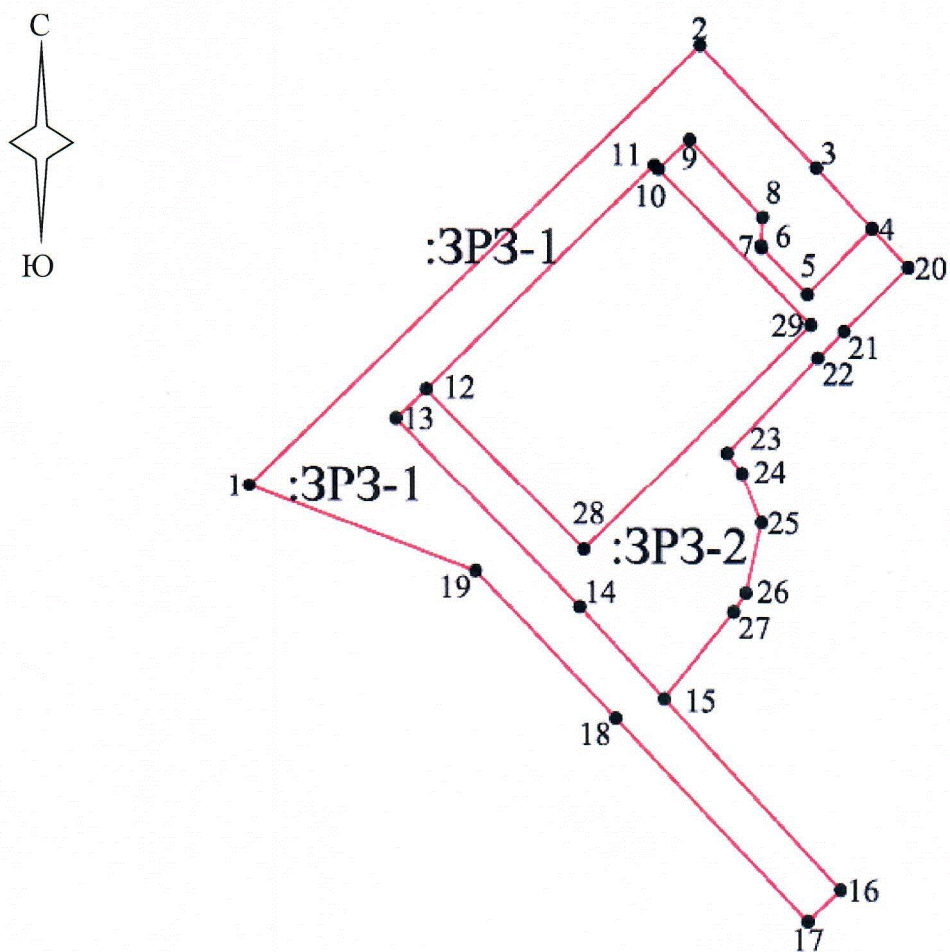
1.3. Ситуационный план границ зон охраны



Условные обозначения:

- территория 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 - характерные точки зон охраны объекта культурного наследия.

1.4. Схема границ зон охраны



Условные обозначения:

- - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 объекта культурного наследия;
- 1 - 29 - характерные точки зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 объекта культурного наследия.

2. Текстовое описание местоположения границ зон охраны

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

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

от точки 1 до точки 2 в направлении на северо-восток – 71,36м;
от точки 2 до точки 3 в направлении на юго-восток – 19,06м;
от точки 3 до точки 4 в направлении на юго-восток – 9,35м;
от точки 4 до точки 5 в направлении на юго-запад – 10,45м;
от точки 5 до точки 6 в направлении на северо-запад – 7,38м;
от точки 6 до точки 7 в направлении на северо-запад – 0,24м;
от точки 7 до точки 8 в направлении на северо-восток – 3,23м;
от точки 8 до точки 9 в направлении на северо-запад – 12,08м;
от точки 9 до точки 10 в направлении на юго-запад – 4,87м;
от точки 10 до точки 11 в направлении на северо-запад – 0,67м;
от точки 11 до точки 12 в направлении на юго-запад – 36,19м;
от точки 12 до точки 13 в направлении на юго-запад – 4,78м;
от точки 13 до точки 14 в направлении на юго-восток – 29,96м;
от точки 14 до точки 15 в направлении на юго-восток – 14,09м;
от точки 15 до точки 16 в направлении на юго-восток – 29,49м;
от точки 16 до точки 17 в направлении на юго-запад – 5,15м;
от точки 17 до точки 18 в направлении на северо-запад – 31,70м;
от точки 18 до точки 19 в направлении на северо-запад – 23,01м;
от точки 19 до точки 1 в направлении на северо-запад, замыкая контур – 27,49м.

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

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

от точки 13 до точки 12 в направлении на северо-восток – 4,78м;
от точки 12 до точки 28 в направлении на юго-восток – 25,51м;
от точки 28 до точки 29 в направлении на северо-восток – 36,21м;
от точки 29 до точки 10 в направлении на северо-запад – 24,66м;
от точки 10 до точки 9 в направлении на северо-восток – 4,87м;
от точки 9 до точки 8 в направлении на юго-восток – 12,08м;
от точки 8 до точки 7 в направлении на юго-запад – 3,23м;
от точки 7 до точки 6 в направлении на юго-восток – 0,24м;
от точки 6 до точки 5 в направлении на юго-восток – 7,38м;
от точки 5 до точки 4 в направлении на северо-восток – 10,45м;
от точки 4 до точки 20 в направлении на юго-восток – 6,00м;
от точки 20 до точки 21 в направлении на юго-запад – 10,24м;
от точки 21 до точки в направлении на юго-запад – 4,21м;

от точки 22 до точки 23 в направлении на юго-запад – 14,87м;
от точки 23 до точки 24 в направлении на юго-восток – 2,87м;
от точки 24 до точки 25 в направлении на юго-восток – 6,04м;
от точки 25 до точки 26 в направлении на юго-запад – 8,14м;
от точки 26 до точки 27 в направлении на юго-запад – 2,58м;
от точки 27 до точки 15 в направлении на юго-запад – 12,58м;
от точки 15 до точки 14 в направлении на северо-запад – 14,09м;
от точки 14 до точки 13 в направлении на северо-запад, замыкая
контур – 29,96м.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета
государственной охраны
объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 06.12.2022 № 680

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Служебное здание Крестовоздвиженской церкви (Пчеловодство)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 43а

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Служебное здание Крестовоздвиженской церкви (Пчеловодство)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 43а, запрещается:

строительство объектов капитального строительства, а также размещение некапитальных строений и сооружений;

использование 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 площадок для хранения твердых бытовых отходов;

изменение характера рельефа.

В границах регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Служебное здание Крестовоздвиженской церкви (Пчеловодство)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 43а, разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства;

реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их параметров (высоты, количества этажей, площади) с применением в отделке фасадов следующих материалов (штукатурка и (или) кирпич под покраску), с использованием цветовых гамм всех оттенков коричневого цвета и охры;

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 с последующей рекультивацией нарушенных участков озеленения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов; благоустройство территории, включающее:

- проведение работ по озеленению, которое включает: сохранение существующих деревьев и кустарников; проведение (при необходимости) санитарно-оздоровительных мероприятий по всем насаждениям; посадку новых деревьев вдоль улиц с компактной и (или) формируемой кроной; разбивку газонов и цветников; организация системы полива;

- организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

- организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;
- установку средств туристической навигации и средств видеонаблюдения;
- установку средств ориентирующей информации, стендов высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв.м.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Служебное здание Крестовоздвиженской церкви (Пчеловодство)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 43а, запрещается:

использование 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 площадок для хранения твердых бытовых отходов;

изменение характера рельефа.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Служебное здание Крестовоздвиженской церкви (Пчеловодство)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Козловская, 43а, разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Волгоград, а также "религиозное использование" (3.7), "историко-культурная деятельность" (9.3);

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства;

реконструкция существующих объектов капитального строительства, строительство новых объектов капитального строительства с учетом следующих высотных параметров:

для отдельно стоящих объектов хозяйственного назначения - высотой не более 8 м. Высота измеряется от уровня земли до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) до конька скатной крыши. Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (дымоходы, вентиляция, антенны и иное оборудование) при расчете высоты не учитывается;

для культового сооружения – высотой не более 21 м. Высота измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки завершения главы церкви;

использование в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства элементов (архитектурного декора на фасадах, заполнений дверных и оконных проемов), характерных для объекта культурного наследия;

снос объектов капитального строительства или их частей в порядке и на основании, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков озеленения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов; благоустройство территории, включающее:

- установку по границам земельных участков просматриваемых или частично просматриваемых ограждений (забор, ворота и калитки) с металлическим ажурным заполнением и общим архитектурным решением, отвечающим стилистике объекта культурного наследия;

- проведение работ по озеленению, которое включает: сохранение существующих деревьев и кустарников; проведение (при необходимости) санитарно-оздоровительных мероприятий по всем насаждениям; посадку новых деревьев вдоль улиц с компактной и (или) формируемой кроной; разбивку газонов и цветников; организация системы полива;

- применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров), площадей, пешеходных дорожек натуральных материалов (гранит, камень) или имитирующих их материалов (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

- установку отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), а также малых архитектурных форм (скамьи, урны), отвечающих формированию историко-архитектурной среды;

- ночную архитектурную подсветку фасадов;

- установку средств туристической навигации и средств видеонаблюдения;

- установку средств ориентирующей информации, стендов высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв.м;

проведение работ, разрешенных данным режимом использования земель на земельных участках в границах территории объектов культурного наследия, осуществляется при условии разработки разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.