

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г.Волгоград, Центральный район, ул.Советская, 1-47» (шифр: 657-002-22/ОСОКН), разработанного МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г.

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург

12 декабря 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена государственным экспертом О.О. Чайниковой (приказ Министерства культуры РФ от 30.12.2021 г. №2304) в период с 22.08.2022 г. по 15.09.2022 г. и с 11.10.2022 г. по 12.12.2022 г. по договору №2208-ГИКЭ от 22.08.2022 г. с гражданином РФ В.Н. Козельченко (далее – «Заказчик») (Приложение №6).

2. Место проведения экспертизы

Город Волгоград, город Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Козельченко Виталий Николаевич – заказчик государственной историко-культурной экспертизы.

4. Сведения о государственном эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Чайникова Олеся Олеговна
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Инженер-реставратор. Исследователь, преподаватель - исследователь (направление – Архитектура). Культуролог
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта
Решение уполномоченного органа по аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №2652 от 29.10.2015 г. инженер 2 категории по направлению проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия

Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

5. Ответственность эксперта

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», письмом Министерства культуры Российской Федерации от 02.02.2015 г. №31-01-39-ГП и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (с актуальными изменениями и дополнениями).

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Государственный эксперт _____ Чайникова О.О.
(подписано электронной подписью)

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

6. Цель и объект государственной историко-культурной экспертизы:

6.1. Цель экспертизы:

– Обеспечение сохранности включенного в реестр объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., архитекторы Россихин, Лысов Ф.М., Кобелев С.Н., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, при проведении работ по ремонту капитальных одноэтажных сезонных объектов №1, №2 здания кафе, расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, дом №2а, кадастровый номер участка 34:34:040030:803.

6.2. Объект экспертизы:

– «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г.Волгоград, Центральный район, ул.Советская, 1-47» (шифр: 657-002-22/ОСОКН), разработанный МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г. к проектной документации «Проект ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, дом № 2а», разработанного МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г (далее – Раздел).

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы

– Договор с экспертом №2208-ГИКЭ от 22.08.2022 г. с дополнительным соглашением №1 (Приложение №6).

8. Перечень документов, предоставленных заказчиком

Документация представлена на рассмотрение в составе:

– «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г.Волгоград, Центральный район, ул.Советская, 1-47», в рамках проектной документации «Проект ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, дом №2а», разработанного МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г. (далее – Раздел).

– проектная документация «Летнее кафе, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, 2А», шифр: VL000142, разработанная АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в 2020 г.

– проектная документация «Проект ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, дом № 2а» Шифр: 657-002-22.

Заказчиком также представлено Решение суда по делу №2-5381/2019 от 09.12.2019 г. Документы исследованы экспертом и приняты к сведению.

Исходно-разрешительная документация (Приложение №1):

– копия извлечения из постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», запись под номером 409.126;

– копия приказа Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016г. №01-20/242 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.;

– копия приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 ноября 2020 г. №417 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47»;

– копия приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 22 мая 2019 г. №79 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;

– копия письма комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области (ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ) от 10.10.2022г. №53-08-13/2507.

Задание Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области на указанные работы по сохранению объекта культурного наследия не требуется.

Правоустанавливающие документы, документы технического учета (Приложение №2):

– копия Градостроительного плана земельного участка №РФ-34-3-01-0-00-2021-1276 от 10.09.2021г.;

– копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.09.2022 №КУВИ-001/2022-153368964 на здание, с кадастровым номером 34:34:040030:667;

– копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.09.2022 №КУВИ-001/2022-153104089 на земельный участок, с кадастровым номером 34:34:040030:803;

– копия технического паспорта на здание кафе, расположенное по адресу: г.Волгоград, Центральный район, Комсомольская улица, дом 2, литера А, составленный по состоянию на 02 декабря 2020 г.

9. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

9.1. Нормативно-правовая документация

1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

- 3) ГОСТ Р 58178-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения».
- 4) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 5) Решение Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 г №34/1091 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Волгоград».
- 6) Решение Волгоградской городской Думы от 21.11.2018 № 3/59 «Об утверждении Порядка предоставления решения о согласовании архитектурноградостроительного облика объекта на территории Волгограда».

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Атопов В.И., Масляев В.Е., Липявкин А.Ф., Волгоград. М.: Стройиздат, 1985. 216 с.
- 2) Водолагин М.А. Очерки истории Волгограда. 1589-1967. М.: Наука. 1968. 448 с.
- 3) Олейников П.П., Архитектурное наследие Сталинграда: монография / П.П. Олейников – Волгоград: Издатель, 2012. 558 с.: ил.

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
- 2) Яндекс-карты [Электронный ресурс]. URL: <https://yandex.ru/maps/-/CCUVmXt9wD>;
- 3) ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

10. Сведения о проведенных экспертом исследованиях

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Изучена документация, представленная заказчиком, подобрана и рассмотрена необходимая для принятия нормативно-правовая база, а также иная информация и документация, в том числе, по объекту культурного наследия, относительно которого разработана документация, представленная на экспертизу.

В процессе государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографические, иконографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений (Приложение №3);
- 2) анализ представленного заказчиком Раздела документации и иных материалов;
- 3) натурное визуальное обследование, выполненное государственным аттестованным экспертом Чайниковой О.О., в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №4);

Натурное визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния объектов экспертизы в целом и отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

- 4) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
- 5) анализ выявленных экспертом ранее разработанных материалов и документов;

б) анализ собранной информации с формулировкой выводов.

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов: самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследования, проведенного в рамках данной экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Эксперту не известны обстоятельства, препятствующие привлечению его к проведению экспертизы, либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Заявителем представлено Решение Центрального районного суда г. Волгоград от 09.12.2019г. по делу №2-5381/2019 о здании кафе по адресу г. Волгоград, ул. Комсомольская, дом 2а и пристройках к нему.

В связи с замечаниями ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЯ от 10.10.2022г. №53-08-13/2507 экспертиза возобновлена в период с 11 октября 2022 года по 12 декабря 2022 года.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

12.1. Общие сведения

Сезонные объекты №1 и №2 здания кафе «Saperavi» размещены на перекрестке ул. Комсомольской и ул. им. Маршала Чуйкова в Центральном районе города Волгограда. В непосредственной близости к территории проектирования расположен объект культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. (дом №20).

«Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., – комплекс зданий в Центральном районе г.Волгограда, расположенных по ул. Советской, условными перпендикулярными

границами которой являются улицы Краснознаменная и 7-ая Гвардейская. В состав комплекса входят преимущественно жилые дома с декоративным убранством фасадов в виде колонн, пилястр, лепных карнизов, лепных декоративных деталей в стиле сталинского классицизма.

Границы и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24.11.2020 №417 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 – 47» (приложение №1).

Для объекта культурного наследия регионального значения утвержден предмет охраны приказом Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016г. №01-20/242 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. (приложение №1).

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 22.05.2019 №79 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» (приложение №1).

Земельный участок, на котором предполагается ремонт сезонных объектов №1, №2 здания кафе, расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской».

Согласно Градостроительному плану земельного участка №РФ-34-3-01-0-00-2021-1276 от 10.09.2021 г. с кадастровым номером 34:34:040030:803 – действие градостроительного регламента на исследуемый земельный участок не распространяется.

Согласно Выписке из ЕГРН от 05.09.2022г. №КУВИ-001/2022-153104089 кадастровый номер участка 34:34:040030:803, площадь 468 кв.м., с видом разрешенного использования: для размещения объектов общественного питания.

Сезонные объекты №1, №2 здания кафе (летние террасы) – согласно п.VIII Техническое описание пристроек и других частей здания технического паспорта на здание кафе от 02.12.2020г. – существующие бетонные площадки с облицовкой керамической плиткой, учтены в застроенной площади участка при исчислении площадей и объемов здания (приложение №2).

Основанием для разработки Раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности включенного в реестр объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», при проведении проектируемых работ, является пункт 3 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации».

12.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий) «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.

Улица Астраханская (ныне Советская) получила свое название от Астраханского бастиона Царицынской крепости, через который проходил Астраханский почтовый тракт. Через Астраханский мост магистральная Астраханская улица соединяла центральную часть города с Зацарицынским форштадтом и посёлком Нобелей. Развитие промышленного потенциала Царицына на рубеже XIX – XX веков и массовый приезд рабочих послужили причиной строительства новых жилых домов. На Астраханской улице в это время сносили деревянные постройки XIX века, строили кирпичные здания в 2–3, иногда 4 этажа с торговыми лавками в первых этажах. Примером застройки той эпохи на сегодняшний день является здание Царицынского Государственного банка 1910 года (ныне здание администрации). В 1915-1916 гг. построено кирпичное здание мясного рынка по проекту архитектора В.Г. Шуйского, по соседству с рынком строилась Покровская церковь. В 1923 году Астраханскую улицу переименовывают в Советскую.

Застройка улицы начала XX в. была разрушена в ходе Сталинградской битвы. В 1952 г. улица начинает застраиваться жилыми и общественными зданиями единым комплексом по проектам архитекторов Россихина, Лысова и Кобелева. Протяжённость улицы увеличена до 2 км – от реки Пионерка до площади Обороны (ныне – площадь им. В.И. Ленина).

Застройка улицы шла в две очереди: первая включала участок от реки Царицы до Аллеи Героев, вторая – от Аллеи Героев до ул. 13-ая Гвардейская.

Улица Советская отличается высоким ансамблевым качеством. Имеет небольшой изгиб в районе ул. Ковентри. Архитектурно-пространственная композиция основана на едином стилистическом решении комплексной застройки улицы. Художественный образ улицы Советской складывался средствами фактически одного архитектурного стиля – сталинского ампира. За краткий десятилетний период времени этот стиль создал архитектурное лицо города, на долгие годы, заложив в его градостроительном и объемно-пространственном развитии культурную традицию классицизма.

Удачное сочетание архитектурного облика жилой застройки и больших площадей озеленения является отличительной чертой планировочного решения застройки ул. Советской.

12.3. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569);
- 3) Закон Волгоградской области от 01.07.2009 г. №1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области». URL: <http://docs.cntd.ru/document/895211250>.
- 4) Схема фотофиксации, натурная фотофиксация (Приложение №4);

5) Фотофиксация точек визуального восприятия участка расположения здания кафе и сезонных объектов №1 и №2 с видовых осей объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советская».

12.4. Описание современного состояния объекта культурного наследия

«Комплекс застройки ул. Советской» в районе жилого дома №20 относится к образцам советской архитектуры периода 1950-х годов, имеет ярко выраженный характер ансамблевости.

Современная улица Советская – одна из самых старых, но «стильных» улиц с новыми постройками послевоенного периода в Волгограде. От перекрёстка с улицей Комсомольской до самой Панорамы «Сталинградская битва» улица Советская представлена зданиями, выстроенными в одном цветовом и стилистическом решении. Цветовая гамма домов – оттенки терракоты – необычна для Волгограда, что придаёт Советской улице свой неповторимый колорит и атмосферу. Все дома, несмотря на единство стиля, отличаются друг от друга и построены по индивидуальным проектам.

В настоящее время жилой дом №20 находится в удовлетворительном состоянии, функция – историческая. Территория вокруг жилого дома №20 также в удовлетворительном состоянии, относится к дворовой внутриквартальной территории. Благоустройство поддерживается текущим уходом и содержанием.

13. Анализ документации

На экспертизу представлен «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г.Волгоград, Центральный район, ул.Советская, 1-47», в рамках проектной документации «Проект ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, дом №2а», разработанного МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г., обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (далее – Раздел).

Ремонтom сезонных объектов №1, №2 здания кафе, предназначенных для временного пребывания людей, предусмотрен ремонт сборно-разборного витражного остекления, устроенного по металлокаркасу (легкоразборная обратимая конструкция металлического каркаса – стойки из трубы с болтовым (анкерным) соединением, который может быть перемещен без несоразмерного ущерба его назначению). Конструкции сезонных объектов №1, №2 здания кафе не затрагивают конструкций, архитектурных деталей, элементов отделки фасадов зданий объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., (в том числе ближайшего дома №20).

Раздел разработан с целью оценки влияния проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 летних террас здания кафе и определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., при реализации указанных проектных решений.

Заявителем для ознакомления также представлен ряд исходно-разрешительной документации, а также Решение суда по делу №2-5381/2019 от 09 декабря 2019 года. Экспертом рассмотрены и приняты к сведению представленные материалы.

13.1. Общие положения

Согласно пп.2, 3 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с территорией объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

13.2. Оценка воздействия проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе на объекты культурного наследия, расположенные в зоне влияния

Для выполнения анализа визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47 и расположенного в непосредственной близости земельного участка, на котором планируется ремонт сезонных объектов №1, №2 здания кафе, специалистами МУП «Центральное межрайонное БТИ» проведено визуальное обследование прилегающей к объекту культурного наследия территории, выполнена фотофиксация существующего состояния объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», а также объекта проектирования.

В результате анализа визуального восприятия архитектурной композиции видового раскрытия объекта культурного наследия, можно утверждать, что характер проектируемых работ по ремонту сезонных объектов №1, №2 здания кафе на ул. Комсомольская, дом №2а, не затрагивает основные планировочные оси улиц, их направление, трассировку дорог, не нарушит пространственно-планировочную и объемно-пространственную композицию территории, и не помешает восприятию объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.

Согласно выводам Раздела, а также проектной документации «Проект ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, дом №2а» (шифр: 657-002-22), решениями предусмотрен ремонт сборно-разборного витражного остекления сезонных объектов из быстровозводимых, легкоразборных (обратимых) конструкций (металлический каркас из стоек и фермы, выполненных из трубы с болтовым соединением). Ремонт сезонных объектов №1, №2 здания кафе проектом предполагается осуществлять в границах существующего строения и существующих бетонных площадок под летнее кафе (террасы), учтенных в техническом паспорте здания кафе, в границах земельного участка с кадастровым номером 34:34:040030:803, площадью 468 кв.м., согласно выписке ЕГРН (приложение №2).

13.3. Оценка воздействия проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе на элементы и приемы организации городского озеленения, имеющие значение для ценности объекта культурного наследия

В результате анализа выводов Раздела по оценке воздействия проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе на организацию и планировочную структуру близлежащей территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, воздействия не выявлено. Проведение земляных работ не предусмотрено, складирование строительных материалов не предусмотрено.

13.4. Оценка воздействия проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе на градоформирующую роль исторических градостроительных доминант и композиционных акцентов, имеющих значение для ценности объекта культурного наследия

В результате анализа выводов Раздела по оценке воздействия проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе на градостроительную ценность доминант и композиционных акцентов – на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, воздействия не выявлено. Сезонные объекты №1, №2, подлежащие ремонту, расположены на удалении, без примыкания к объекту культурного наследия – ул. Советская, дом №20 («Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.). Конструктивные элементы и предмет охраны объекта культурного наследия не затрагиваются, не изменяются, сохраняются.

13.5. Оценка воздействия проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе на композиционно-видовые связи, видовые раскрытия на объект культурного наследия, имеющие значение для ценности объекта культурного наследия

Воздействие зрительного восприятия проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе на значимые видовые панорамы исторического района города в результате анализа представленных решений Раздела в контексте общих видовых панорам градостроительной ситуации не выявлено.

13.6. Оценка воздействия проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе на функциональное назначение и историко-культурное значение объекта культурного наследия

В результате анализа выводов Раздела по оценке проектных решений по оценке воздействия проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе на функциональное назначение и историко-культурное значение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, воздействия не выявлено.

13.7. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия и прилегающей территории в процессе производства проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе

В процессе ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе, в соответствии с выводами Раздела, разработанными на основании проекта «Проект ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, дом № 2а» (шифр: 657-002-22), проведение проектируемых работ предусмотрено в границах объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Советская, дом №20 («Комплекс застройки ул. Советской» 1950-е гг.).

Проектными решениями по ремонту сезонных объектов №1, №2 из металлоконструкций предусмотрен ремонт сборно-разборного витражного остекления.

Анализ проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе в Разделе свидетельствует о том, что проектом предусмотрено вести работы в границах земельного участка с кадастровым номером 34:34:040030:803, площадью 468 кв.м. При этом выводы Раздела свидетельствуют о том, что характер проектируемых работ и предусмотренные мероприятия при проведении работ по ремонту сезонных объектов №1, №2 здания кафе не нарушают целостность, не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия, не оказывают негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.

Разделом предусмотрены мероприятия, направленные на обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.: ограждение территории ремонта, защита зеленых насаждений. Проведения земляных работ, организации специальных площадок складирования строительных материалов и конструкций не предусмотрено. Вывоз строительного мусора предусмотрен при помощи заказного транспорта на специализированные полигоны для утилизации отходов с оформлением соответствующей документации. Ремонт строительных машин и автотранспорта, профилактика, замена масел и т.п. будут производиться на базах механизации.

13.8. Мероприятия по снижению уровня шума и вибраций

При проведении ремонтных работ соблюдать производственный режим в соответствии с действующим законодательством РФ.

Производство ремонтных работ вести в строгом соответствии со строительными нормами, техникой безопасности и с соблюдением противопожарных требований.

14. Обоснования выводов экспертизы

Экспертом установлено, что в представленной на экспертизу документации «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, разработанной МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г. предусмотрены работы по ремонту сезонных объектов №1, №2 здания кафе, которые **не противоречат** действующим нормам федерального и регионального законодательства:

- не нарушают, не изменяют зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.;
- не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.;
- не затрагивают, не нарушают, не изменяют – сохраняют предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.
- работы направлены на поддержание существующей архитектурно-пространственной композиции территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., а также его визуального и эстетического восприятия.

Оценка проектируемого ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе на предмет охраны объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. в границах которого планируется размещение (дом №20):

«жилой дом по ул. Советская 20:

- *градостроительная характеристика, расположение на пересечении ул. Советская, ул. Комсомольская и ул. им. маршала Чуйкова* – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, сохраняется;
- *«объемно-пространственная композиция: П-образное в плане 5-этажное здание и примыкающее к нему со стороны ул. им. маршала Чуйкова здание жилого дома 4 - 6 этажей, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши*» – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, сохраняется;
- *«местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная и арочная форма дверных и оконных проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов*» – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, сохраняется;
- *«композиция и архитектурно-художественное оформление юго-западного, северо-западного и северо-восточного фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: крупная рустовка цоколя, рустовка до уровня второго этажа, межэтажные тяги, кронштейны, ограждения и колонны балконов, венчающие многопрофильные карнизы с фартуками по всему периметру, сандрики*» – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, сохраняется.
- *«композиция и архитектурно-художественное оформление юго-восточного фасада, обращенного на ул. им. маршала Чуйкова, сложившаяся в 1930-е гг. включая: колонны, рустованные пилястры, венчающий карниз, декоративные башенки, наклонные элементы над лоджиями*» – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, сохраняется;
- *«конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий*» – не затрагивается, не

нарушается, не изменяется, сохраняется;

– «материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска» – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, сохраняется (приложение №1).

В результате анализа Раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., на предмет воздействия проектируемых работ по ремонту сезонных объектов №1, №2 здания кафе на объект культурного наследия, ценные элементы его объёмно-пространственного решения, объёмно-планировочной структуры, на сохранность окружающей среды, **экспертом принято решение о соответствии проектируемых работ** требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ в части охраны объектов и территорий объектов культурного наследия при соблюдении основных решений Раздела.

Необходимым и достаточным условием реализации проектного решения по ремонту сезонных объектов №1, №2 здания кафе является соблюдение предусмотренных Разделом мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47:

- установка временного ограждения зоны работ;
- запрет на проведение любых земляных и строительных работ вне границ земельного участка, отведенного для работ по ремонту сезонных объектов №1, №2 здания кафе;
- организация и выполнение всех видов контроля за соблюдением проектных решений;
- назначение лица, ответственного за контроль качества работ, за безопасное производство работ;
- информирование всех работников о разработанных мероприятиях по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при ремонте сезонных объектов №1, №2 здания кафе.

Представленный «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г.Волгоград, Центральный район, ул.Советская, 1-47», в рамках проектной документации «Проект ремонта сезонных объектов №1, №2 здания кафе по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, дом №2а», разработанного МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г. выполнен в соответствии с нормами и требованиями действующего закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

15. Вывод экспертизы:

Экспертом сделан вывод **об обеспечении сохранности (положительное заключение)** включенного в реестр **объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.**, архитекторы Россихин Г.А., Лысов Ф.М., Кобелев С.Н., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, при проведении работ по ремонту сезонных объектов №1, №2 здания кафе, расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул.

Комсомольская, дом №2а, кадастровый номер участка 34:34:040030:803, при соблюдении основных решений Раздела.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копии исходно-разрешительной документации.
- 2) Приложение №2. Копии правоустанавливающих документов, документов технического учета.
- 3) Приложение №3. Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований.
- 4) Приложение №4. Натурная фотофиксация.
- 5) Приложение №5. Извлечение из проектной документации, представленной заявителем.
- 6) Приложение №6. Копия договора с экспертом.

17. Дата оформления заключения экспертизы:

12.12.2022 г. Государственный эксперт О.О. Чайникова
(подписано электронной цифровой подписью)

Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47» (шифр: 657-002-22/ОСОКН), разработанного МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г.

Копии исходно-разрешительной документации

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 5 ИЮНЯ 1997 ГОДА N 62/706

О ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(в редакции [постановлений Волгоградской областной Думы от 30.06.2005 N 13/326, от 07.12.2006 N 17/701, от 30.10.2008 N 9/785, от 11.06.2009 N 8/180, от 29.03.2012 N 61/2467](#))

В целях сохранения культурного наследия, обеспечения учета, сохранности, содержания, использования и реставрации памятников истории и культуры, в соответствии с [Законом Российской Федерации от 9 октября 1992 года N 3612-1 "Основы законодательства Российской Федерации о культуре"](#) и с пунктом 15 статьи 45 [Закона Российской Федерации от 5 марта 1992 года N 2449-1 "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации"](#) Волгоградская областная Дума постановляет:

утвердить прилагаемый список объектов культурного наследия, находящихся на территории Волгоградской области, подлежащих государственной охране как памятники истории и культуры регионального значения;

(в ред. [постановления Волгоградской областной Думы от 30.06.2005 N 13/326](#))

направить настоящее постановление в газету "Волгоградская правда" для официального опубликования.

(абзац введен [постановлением Волгоградской областной Думы от 11.06.2009 N 8/180](#))

Председатель Волгоградской
областной Думы
Л.В.СЕМЕРГЕЙ

**Приложение
к Постановлению
Волгоградской областной Думы
от 5 июня 1997 года N 62/706**

СПИСОК ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ КАК ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(в редакции [постановлений Волгоградской областной Думы от 30.06.2005 N 13/326, от 07.12.2006 N 17/701, от 30.10.2008 N 9/785, от 29.03.2012 N 61/2467](#))

№ п/п	№ по рай-онам	Наименование памятника	Дата сооружения	Автор	Адрес
1	2	3	4	5	6

ГОРОД ВОЛГОГРАД

Ворошиловский район

Памятники архитектуры и градостроительства

1.	1.	Дом жилой купца Шлыкова и мехмастерская (инженерно-строительный институт)	нач. XX в.	не установлен	ул. Академическая, 1, ул. Циолковского, 18
2.	2.	4-я женская гимназия (кинотеатр "Гвардеец")	нач. XX в.	не установлен	ул. Академическая, 3
3.	3.	Торговая лавка	кон. XIX – нач. XX вв.	не установлен	ул. Академическая, 4
4.	4.	Торговая лавка	кон. XIX – нач. XX вв.	не установлен	ул. Академическая, 6
5.	5.	Школа-синагога	нач. XX в.	не установлен	ул. Балахнинская, 2
6.	6.	Жилой дом (ЖЭУ – 8 Волгоградский территориальный уч-к)	нач. XX в.	не установлен	ул. Балашовская, 11
7.	7.	Жилой особняк (Вычислительный центр)	нач. XX в.	не установлен	ул. Балашовская, 13
8.	8.	Жилой дом (Монтажмашпромпром)	1850 г.	не установлен	ул. Балашовская, 13а
9.	9.	Административное здание (ПТУ N 28)	кон. XIX в.	не установлен	ул. Баррикадная, 2
10.	10.	Конторское здание (Волгоградское протезно-ортопедическое предприятие)	кон. XIX в.	не установлен	ул. Баррикадная, 4
11.	11.	Дом жилой купеческий (Гостиница УВД)	нач. XX в.	не установлен	ул. Баррикадная, 16
12.	12.	Дом жилой	1920 – 1930-е гг.	не установлен	ул. Баррикадная, 18, ул. Козловская, 35
13.	13.	Пожарная часть (Пожарная часть N 20)	нач. XX в.		ул. Баррикадная, 21

403. 120.	Жилой дом братьев Серебряковых (Фирма "Колхети")	кон. XIX в.	не установлен	ул. Комсомольская, 4
404. 121.	Комплекс застройки ул. Комсомольской	1950-е гг.	архитекторы Кобелев, Статун	ул. Комсомольская
405. 122.	Комплекс застройки пр. Ленина	1950-е гг.	архитектор Статун	пр. Ленина, 4 - 59
406. 123.	Комплекс застройки ул. Ленина	1945 - 1952 гг.	архитектор Обухов	ул. Ленина, 1 - 21
407. 124.	Комплекс застройки ул. Мира	1945 - 1950 гг.	архитектор Симбирцев	ул. Мира, 1 - 26
408. 125.	Комплекс застройки пл. Павших Борцов и Аллеи Героев	1945 - 1955 гг.	архитекторы Симбирцев, Левитан	пл. Павших Борцов, 1 - 8
409. 126.	Комплекс застройки ул. Советской	1950-е гг.	архитекторы Россихин, Лысов Ф.М., Кобелев С.Н.	ул. Советская, 1 - 47
410. 127.	Ансамбль Аллеи Героев	1950-е гг.	архитектор Масляев В.Е.	Аллея Героев
Памятники истории				
411. 128.	Место, где сражались и погибли в окружении воины 1-го батальона 42-го гвардейского стрелкового полка 13-й гвардейской стрелковой дивизии под командованием ст. лейтенанта Федосеева Ф.Г.	1942 г.	не установлен	вокзал ж.д. ст. Волгоград-I
412. 129.	Место, где формировались красногвардейские отряды железнодорожников и ремонтировались бронепоезда Царицынского фронта	1917 - 1918 гг.	не установлен	вокзал ж.д. ст. Волгоград-I Локомотивное депо
413. 130.	Паровоз "ОВ" N 5109, установленный в честь трудовых подвигов железнодорожников Волгоградского отделения Приволжской ж.д.	1902 г., 1918 - 1920 гг., 1941 - 1945 гг., 1966 г.	не установлен	вокзал ж.д. ст. Волгоград-I Локомотивное депо

2645. 106. Курганная группа
у п. Кр. Яр – 3
высотой до 1 м –
2 кургана,
высотой до 2 м –
1 курган.
III тыс. до н.э. –
XIV в. н.э.

пкх. Красноярский

2646. 107. Курган N 1
у п. Кр. Яр
высотой до 1 м.
III тыс. до н.э. –
XIV в. н.э.

пкх. Красноярский

Первый заместитель председателя
Волгоградской областной Думы
С.И.РЯБОВ

КОМИТЕТ КУЛЬТУРЫ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

ОТ 18 ИЮЛЯ 2016 ГОДА N 01-20/242

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ОПИСАНИЯ ОСОБЕННОСТЕЙ, ПОСЛУЖИВШИХ ОСНОВАНИЯМИ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПОДЛЕЖАЩИХ ОБЯЗАТЕЛЬНОМУ СОХРАНЕНИЮ (ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ) ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ УЛ. СОВЕТСКОЙ", 1950-Е ГГ.

В соответствии с [Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации"](#), [Положением о комитете культуры Волгоградской области](#), утвержденным [постановлением Администрации Волгоградской области от 24 ноября 2014 года N 37-п](#), приказываю:

1. Утвердить описание особенностей объекта, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно осуществляющий полномочия
председателя комитета
Е.В.ЕВДОКИМОВА

**Приложение
к приказу
комитета культуры
Волгоградской области
от 18.07.2016 N 01-20/242**

ОПИСАНИЕ ОСОБЕННОСТЕЙ ОБЪЕКТА, ПОСЛУЖИВШИХ ОСНОВАНИЯМИ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПОДЛЕЖАЩИХ ОБЯЗАТЕЛЬНОМУ СОХРАНЕНИЮ (ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ) ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ УЛ. СОВЕТСКОЙ", 1950-Е ГГ.

Предметом охраны здания объекта культурного наследия регионального "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., являются:

местоположение объекта на территории города: Центральный район г. Волгограда, в границах ул. Краснознаменская и ул. 7-й Гвардейской;

тип планировки и его основные характеристики: регулярная планировка, расположение зданий параллельно красной линии ул. Советская;

основные планировочные оси, их направление, трассировка дорог: основная ось - ул. Советская, преломление в районе ул. Ковентри в северном направлении, направление оси северо-восток - вдоль р. Волги;

силуэтная, пространственная, объемно-пространственная композиция (конфигурация открытых пространств и их функциональное назначение, доминанты, этажность): расположение зданий преимущественно П-образной формы вдоль ул. Советская, параллельно планировочной оси; силуэтная композиция застройки пяти - шестизэтажных жилых зданий; отсутствие доминант;

соотношение зданий и сооружений внутри комплекса, открытых и застроенных пространств, обеспечение бассейна видимости на пространстве озелененной территории и в застройке периода 1950-х годов;

соподчинение зданий и сооружений по размерам и планировочному положению: стилевое единство; подчиненность регулярным продольным и поперечным планировочным осям;

рельеф и ландшафт: плоская терраса, озеленение придомовых участков вдоль тротуаров по обе стороны улицы, участков общего пользования зданий по ул. Советской.

жилые дома по ул. Советской, 4, 6:

- градостроительная характеристика, расположение протяженными фасадами параллельно ул. Советская;

- объемно-пространственная композиция: прямоугольные и П-образные в плане, 5 и 6-этажные здания, четырехскатная форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыш;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов зданий: прямоугольная и арочная форма дверных и оконных проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в начале 1950-е гг., включая: рустовку, кронштейны балконов, сложный венчающий карниз с кронштейнами, декоративные ограждения балконов, аттики;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: глиняный кирпич.

жилой дом по ул. Советской, 7:

- градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом вдоль ул. Советской;

- объемно-пространственная композиция: Г-образное в плане 5-этажное здание, четырехскатная форма крыши, форма кровли, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: осевое расположение проемов, прямоугольная форма, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-х гг., включая: осевое расположение оконных проемов, крупный руст первого этажа, многопрофильный венчающий карниз;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

жилой дом по ул. Советская, 8:

- градостроительная характеристика, расположение протяженными фасадами параллельно ул. Советской;

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане, 5-этажное здание, четырехскатная форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыш;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов зданий: прямоугольная и арочная форма дверных и оконных проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в начале 1950-е гг., включая: рустовку до уровня 3-го этажа, декоративные ограждения балконов, сложный карниз с кронштейнами, пилястры;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

административное здание (ВолгоградНИПИнефть) по ул. Советская, 10:

- градостроительная характеристика, расположение протяженными фасадами параллельно ул. Советская;

- объемно-пространственная композиция: прямоугольное в плане 4-этажное здание, форма кровли, габариты и высотные отметки по коньку крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов зданий: прямоугольная форма дверных и оконных проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1957 гг., включая: венчающий многопрофильный карниз с сухариками, гладкий фриз, шестигранные колонны со стилизованными пальмовидными капителями, отделка цоколя гранитными плитами;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка под руст, окраска, плита гранитная.

жилые дома по ул. Советской, 11, 12:

- градостроительная характеристика, расположение протяженными фасадами параллельно ул. Советской;

- объемно-пространственная композиция: Г-образные в плане, 5-этажные здания, четырехскатная форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыш;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов зданий: прямоугольная и арочная форма дверных и оконных проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в начале 1950-е гг., включая: рустовку до уровня 3-го этажа, пилястры с лепным декором, колонны балконов, многопрофильный карниз с кронштейнами, кронштейны балконов, бровки цоколя в форме валика;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом братьев Серебряковых (Фирма "Колхети")", ул. Комсомольская, 4:

- градостроительная характеристика, угловое расположение на пересечении ул. Советская и ул. Комсомольская;

- объемно-пространственная композиция: Г-образное в плане двухэтажное здание со скругленным углом, форма кровли, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: осевое расположение проемов, лучковая и арочная форма, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в кон. XIX в., включая: горизонтальные тяги, межэтажный и венчающий карнизы по всему периметру, сандрики, рустовку на лопатках первого этажа, оконные и дверные обрамления, подоконные фартуки, простые пилястры на первом этаже и сложные пилястры на втором этаже, ограждения;

- характер обработки фасадной поверхности: открытая кирпичная кладка;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: глиняный кирпич.

объект культурного наследия регионального значения "Крытый рынок (Центр. рынок, мясной корпус)" по ул. Советской, 17:

- градостроительная характеристика, с отступом от красной линии ул. Советской;

- объемно-пространственная композиция: трехэтажное крестообразное здание, полукруглая форма кровли, габариты и высотные отметки по коньку крыш;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов зданий: прямоугольная форма дверных и оконных проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в начале XX вв., включая: ризалиты с фигурными аттиками, многоступенчатый карниз;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: глиняный кирпич, оштукатуренные поверхности, окраска.

жилой дом по адресу ул. Советская, 16:

- градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом параллельно ул. Советская;

- объемно-пространственная композиция: Г-образное прямоугольное в плане 5-этажное здание, форма кровли, габариты и высотные отметки по коньку крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов зданий: прямоугольная форма дверных и оконных проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1957 гг., включая: венчающий многопрофильный карниз, цоколь в форме бровки;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, облицовка плиткой.

объект культурного наследия регионального значения "Царицынский государственный банк (Администрация г. Волгограда)", расположенный по адресу ул. Советская, 9:

- градостроительная характеристика, расположение на пересечении ул. Советская и ул. Володарского;

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане трехэтажное здание, двухскатная форма крыши, габариты и высотные отметки по коньку крыш;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных проемов зданий: прямоугольная форма дверных и оконных проемов, материал и характер заполнения оконных и дверных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1910 г., включая: наличники оконных проемов, межэтажные многопрофильные карнизы, пилястры, аттики;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: глиняный кирпич, штукатурка, окраска.

объект культурного наследия регионального значения "Тяговая подстанция N 1" по адресу ул. Советская, 4:

- градостроительная характеристика, расположение с отступом от красной линии ул. Советской, между жилой застройкой;

- объемно-пространственная композиция: здание прямоугольное, 2-этажное, габариты и высотные отметки по коньку крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных проемов зданий: прямоугольная форма дверных проемов, материал и характер заполнения дверных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся на 1914 г., включая: пилястры, подоконный карниз, филенки, аттик, рустовка по цокольному этажу;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: глиняный кирпич, штукатурка, окраска.

жилые дома, расположенные по адресам ул. Советская, 13 (Аллея Героев, 3), ул. Советская, 14а (Аллея Героев, 1), ул. Советская, 14 (Аллея Героев, 2), ул. Советская, 15 (Аллея Героев, 4), являются:

- градостроительная характеристика, расположение на пересечении ул. Советской и Аллея Героев;

- объемно-пространственная композиция: Г-образные в плане 5 и 8-этажные здания, плоская и четырехскатная формы крыш, габариты и высотные отметки по конькам крыш;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов зданий: осевое расположение, прямоугольная форма, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в начале 1950-х гг., включая: рустовку нижней части до четвертого этажа, облицовку плиткой, цветное решение фасадов, вставки из красного кирпича, сложный карниз с кронштейнами.

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич.

здание школы, расположенной по адресу ул. Советская, 18:

- градостроительная характеристика, расположение с отступом от красной линии ул. Советская;

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане четырехэтажное здание, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: горизонтальные тяги, разделяющие фасады на равные ярусы, венчающий карниз;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

жилой дом по ул. Советская 20:

- градостроительная характеристика, расположение на пересечении ул. Советская, ул. Комсомольская и ул. им. маршала Чуйкова;

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане 5-этажное здание и примыкающее к нему со стороны ул. им. маршала Чуйкова здание жилого дома 4 - 6 этажей, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная и арочная форма дверных и оконных проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление юго-западного, северо-западного и северо-восточного фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: крупная рустовка цоколя, рустовка до уровня второго этажа, межэтажные тяги, кронштейны, ограждения и колонны балконов, венчающие многопрофильные карнизы с фартуками по всему периметру, сандрики.

- композиция и архитектурно-художественное оформление юго-восточного фасада, обращенного на ул. им. маршала Чуйкова, сложившаяся в 1930-е гг. включая: колонны, рустованные пилястры, венчающий карниз, декоративные башенки, наклонные элементы над лоджиями;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

жилые дома по ул. Советская, 21, 22, 23, 25:

- градостроительная характеристика, расположение протяженными фасадами параллельно ул. Советская;

- объемно-пространственная композиция: П-образные в плане 5-этажные здания, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: цоколь с бровкой в форме валика, рустовка, многопрофильный карниз, здание на два яруса, сложный венчающий карниз с кронштейнами, аттики, кронштейны балконов, ограждения балконов, сандрики, лепные панно на фасаде;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

здание школы по ул. Советская, 24 являются:

- градостроительная характеристика, расположение заглублено от красной линии ул. Советской.

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане четырехэтажное здание с одноэтажными пристройками, форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: подоконные филенки, декор оконных проемов пристроек, венчающий карниз, цоколь в форме бровки.

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

жилой дом по ул. Советская, 26:

- градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом параллельно ул. Советская.

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане 5-этажное здание, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: цоколь с бровкой в форме валика, кронштейны и ограждения балконов, рустовка до уровня третьего этажа, горизонтальные тяги, венчающий карниз с кронштейнами, пилястры, лепной декор, наличники окон первого этажа, тумба с вазонами на крыше;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

здание школы по ул. Советская, 27:

- градостроительная характеристика, расположение на пересечении ул. Советская и ул. Гагарина;

- объемно-пространственная композиция: Г-образное в плане 5 - 6-этажное здание, фиксирует пересечение улиц, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная и лучковая форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: крупная рустовка первого этажа, кронштейны и ограждения балконов, пилястры, венчающий карниз с кронштейнами и лепным декором, тяги по фасадам, филенки;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

жилой дом по ул. Советская, 28:

- градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом параллельно ул. Советская;

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане 5 - 6-этажное здание, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная и арочная форма проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: цоколь с бровкой в форме валика, крупная рустовка первого этажа, тонкая рустовка среднего яруса, тяга на уровне четвертого этажа, кронштейны и ограждения балконов, стилизованные пилястры с капителями, декор верхнего этажа на боковых 6-этажных секциях, колонны и фронтон центральной части северо-западного фасада, венчающий многопрофильный

карниз с кронштейнами;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;
- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

жилое здание по ул. Советская, 35:

- градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом параллельно ул. Советская, фиксирует угол пересечения ул. Советская и ул. им. 13-й Гвардейской дивизии;
- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане, 6-этажное здание, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;
- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;
- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: крупная рустовка первого этажа, рустовка среднего яруса, тяга на уровне третьего, четвертого этажей, ограждения балконов, стилизованные дорические пилястры, обрамления оконных проемов 2, 3, 5-го этажей, венчающий многопрофильный карниз с кронштейнами;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;
- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

здание школы по ул. Советской, 39:

- градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом перпендикулярно ул. Советская;
- объемно-пространственная композиция: сложное в плане 4-этажное, с цокольным этажом здание, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;
- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;
- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1930-е гг., включая: межэтажные тяги, рустованные лопатки, рустовка нижнего уровня, гладкий фриз с карнизом;
- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;
- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

22 мая 2019 г.

№ 79

Волгоград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

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 "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, согласно приложениям 1 – 3.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, согласно приложению 4.

3. Убытки, причиненные ограничениями прав в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, возмещаются региональным органом охраны объектов культурного наследия Волгоградской области в срок, предусмотренный статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Председатель комитета

А.В.Ломов



ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской области
от 22 мая 2019 г. № 79

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного
по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район,
ул. Советская, 1-47

I. Охранная зона ОЗ-1

Границы охранной зоны ОЗ-1 объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47 (приложение 2 к настоящему приказу), по линиям, обозначенным цифрами:

от точки 1 до точки 2 по границе проезжей части ул. Соколова в направлении на северо-запад – 89,93 м;

от точки 2 до точки 3 по линии отмотки торцевого фасада дома № 22 по ул. Советской в направлении на северо-восток – 35,0 м;

от точки 3 до точки 4 по линии отмотки дворового фасада дома № 22 по ул. Советской в направлении на северо-запад – 22,0 м;

от точки 4 до точки 5 вдоль дворового фасада дома № 22 по ул. Советской по бровке внутридворового проезда в направлении на северо-восток – 88,24 м;

от точки 5 до точки 6 по линии отмотки дворового фасада дома № 22 по ул. Советской в направлении на юго-восток – 23,53 м;

от точки 6 до точки 7 пересекая ул. Порт-Саида по линии отмотки торцевого фасада дома № 22 по ул. Советской в направлении на северо-восток – 36,49 м;

от точки 7 до точки 8 по ул. Порт-Саида в направлении на юго-восток – 89,82 м;

от точки 8 до точки 9 по границе проезжей части ул. им. Маршала Чуйкова в направлении на юго-запад – 11,46 м;

от точки 9 до точки 10 по границе проезжей части ул. Порт-Саида в направлении на северо-запад – 86,23 м;

от точки 10 до точки 11 по границе внутридворового проезда в направлении на юго-запад – 29 м;

от точки 11 до точки 12 по границе внутридворового проезда в направлении на юго-восток – 65,01 м;

от точки 12 до точки 13 по границе внутридворового проезда в направлении на юго-запад – 85 м;

от точки 13 до точки 14 по границе внутридворового проезда в направлении на северо-запад – 65,01 м;

от точки 14 до точки 15 по границе внутридворового проезда в направлении на юго-запад – 25,01 м;

от точки 15 до точки 16 по границе проезжей части ул. Соколова в направлении на юго-восток – 85,04 м;

от точки 16 до точки 1 по границе проезжей части ул. им. Маршала Чуйкова в направлении на юго-запад, замыкая контур – 11,04 м.

II. Охранная зона ОЗ-2

Границы охранной зоны ОЗ-2 объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47 (приложение 2 к настоящему приказу), по линиям, обозначенным цифрами:

от точки 17 до точки 18 по ул. Ковентри в направлении на северо-запад – 69,34 м;

от точки 18 до точки 19, пересекая ул. Ковентри, по торцевому фасаду дома № 26 по ул. Советской в направлении на северо-восток – 29,16 м;

от точки 19 до точки 20 по отмошке дворового фасада дома № 26 по ул. Советской в направлении на северо-запад – 22,0 м;

от точки 20 до точки 21 по линии бровки внутридворового проезда в направлении на северо-восток – 115,0 м;

от точки 21 до точки 22 по линии бровки проезда в направлении на юго-восток – 18,0 м;

от точки 22 до точки 23 по отмошке торцевого фасада дома № 26 по ул. Советской в направлении на северо-восток – 17,0 м;

от точки 23 до точки 24 по отмошке фасада дома № 26 по ул. Советской в направлении на северо-запад – 43,66 м;

от точки 24 до точки 25 по красной линии застройки, пересекая ул. Гагарина, в направлении на северо-восток – 246,52 м;

от точки 25 до точки 26 по отмошке фасада дома № 28 по ул. Советской в направлении на юго-восток – 44,99 м;

от точки 26 до точки 27 вдоль торцевого фасада дома № 28 по ул. Советской в направлении на северо-восток – 21,01 м;

от точки 27 до точки 28 по отмошке дворового фасада дома № 28 по ул. Советской в направлении на северо-запад – 22,33 м;

от точки 28 до точки 29 по отмошке дворового фасада дома № 28 по ул. Советской в направлении на северо-восток – 147,44 м;

от точки 29 до точки 30 по отмошке дворового фасада дома № 28 по ул. Советской в направлении на юго-восток – 16,59 м;

от точки 30 до точки 31 по линии примыкания дома № 28 по ул. Советской и дома № 1а по ул. 13-й Гвардейской Дивизии в направлении на северо-восток – 16,62 м;

от точки 31 до точки 32 по отмошке дома № 1а по ул. 13-й Гвардейской Дивизии в направлении на юго-восток – 23,81 м;

от точки 32 до точки 33 по линии примыкания дома № 45 по ул. им. Маршала Чуйкова и дома № 1а по ул. 13-й Гвардейской Дивизии в направлении на северо-запад – 22,07 м.;

от точки 33 до точки 34 в юго-восточном направлении по границе внутридворового проезда – 37,0 м;

от точки 34 до точки 35 в юго-западном направлении по границе внутридворового проезда – 142,01 м;

от точки 35 до точки 36 в северо-западном направлении по границе внутридворового проезда – 41,0 м;

от точки 36 до точки 37 в юго-западном направлении по торцевому фасаду дома № 41 по ул. им. Маршала Чуйкова – 13,99 м;

от точки 37 до точки 38 в юго-восточном направлении по фасаду дома № 41 по ул. им. Маршала Чуйкова параллельно ул. им. Родимцева – 63,0 м;

от точки 38 до точки 39 в юго-западном направлении по границе проезжей части ул. им. Маршала Чуйкова – 31,02 м;

от точки 39 до точки 40 в северо-западном направлении по фасаду дома № 35 по ул. им. Маршала Чуйкова параллельно ул. им. Родимцева – 82,04 м;

от точки 40 до точки 41 в юго-западном направлении по торцевому фасаду дома № 39 по ул. им. Маршала Чуйкова – 19,08 м;

от точки 41 до точки 42 в юго-восточном направлении параллельно дворовому фасаду дома № 39 по ул. им. Маршала Чуйкова – 82,0 м;

от точки 42 до точки 43 в юго-западном направлении по границе проезжей части ул. им. Маршала Чуйкова – 152,0 м;

от точки 43 до точки 44 в северо-западном направлении параллельно дворовому фасаду дома № 35 по ул. им. Маршала Чуйкова – 78,01 м.;

от точки 44 до точки 45 - в юго-западном направлении по торцевому фасаду дома № 35 по ул. им. Маршала Чуйкова – 20,0 м;

от точки 45 до точки 46 в юго-восточном направлении по фасаду дома № 35 по ул. им. Маршала Чуйкова параллельно ул. Гагарина – 77,88 м;

от точки 46 до точки 47 в юго-западном направлении по границе проезжей части ул. им. Маршала Чуйкова пересекая ул. Гагарина – 33,09 м;

от точки 47 до точки 48 в северо-западном направлении по границе фасада дома № 33 по ул. им. Маршала Чуйкова параллельно ул. Гагарина – 69,82 м;

от точки 48 до точки 49 в юго-западном направлении по границе внутридворового проезда – 17,0 м;

от точки 49 до точки 50 в юго-восточном направлении по границе внутридворового проезда – 50,0 м;

от точки 50 до точки 51 в юго-западном направлении по границе внутридворового проезда – 109,0 м;

от точки 51 до точки 52 в северо-западном направлении по границе внутридворового проезда – 45,73 м;

от точки 52 до точки 53 в юго-западном направлении по границе внутридворового проезда – 20,0 м;

от точки 53 до точки 54 в юго-восточном направлении по границе проезжей части параллельно ул. Ковентри – 65,33 м;

от точки 54 до точки 17 в юго-западном направлении, пересекая ул. Ковентри, замыкая контур – 11,17 м.

III. Охранная зона ОЗ-3

Границы охранной зоны ОЗ-3 объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47 (приложение 2 к настоящему приказу), по линиям, обозначенным цифрами:

от точки 55 до точки 56 по границе внутридворового проезда дома № 6 по ул. Порт-Саида в направлении на северо-запад – 47,0 м;

от точки 56 до точки 57 по границе внутридворового проезда дома № 6 по ул. Порт-Саида в направлении на северо-восток – 27,77 м;

от точки 57 до точки 58 в направлении на северо-запад – 21,0 м;

от точки 58 до точки 59 в направлении на северо-восток – 29,0 м;

от точки 59 до точки 60 по границе забора участка в направлении на северо-восток – 103,1 м;

от точки 60 до точки 61 по границе забора участка в направлении на юго-восток – 32,68 м;

от точки 61 до точки 62 в направлении на северо-восток – 56,5 м;

от точки 62 до точки 63 вдоль фасада дома № 7 по ул. Гагарина в направлении на юго-восток – 30,91 м;

от точки 63 до точки 64 вдоль внутридворового проезда дома № 25 по ул. Советской в направлении на юго-запад – 79,7 м;

от точки 64 до точки 65 вдоль отмостки дворового фасада дома № 25 по ул. Советской в направлении на северо-запад – 16,03 м;

от точки 65 до точки 66 в направлении на северо-запад – 17,39 м;

от точки 66 до точки 67 вдоль главного фасада Клинической поликлиники № 3 в направлении на юго-запад – 62,38 м;

от точки 67 до точки 68 от южного угла фасада Клинической поликлиники № 3 в направлении на юго-восток – 16,47 м;

от точки 68 до точки 69 по отмостке дворового фасада дома № 23 по ул. Советской в направлении на юго-восток – 19,0 м;

от точки 69 до точки 55 по отмостке дворового фасада дома № 23 по ул. Советской в направлении на юго-запад, замыкая контур – 70,81 м.

IV. Охранная зона ОЗ-4

Границы охранной зоны ОЗ-4 объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47 (приложение 2 к настоящему приказу), по линиям, обозначенным цифрами:

от точки 70 до точки 71 по отмостке фасада со стороны ул. Гагарина дома № 25 по ул. Советской в направлении на северо-запад – 46,6 м;

от точки 71 до точки 72 перпендикулярно ул. Гагарина в направлении на северо-восток – 114,75 м;

от точки 72 до точки 73 в направлении на восток – 43,19 м;

от точки 73 до точки 74 по отмостке торцевого фасада корпуса Волгоградского государственного технического университета в направлении на юго-восток – 13,87 м;

от точки 74 до точки 75 в направлении на юго-запад – 27,0 м;

от точки 75 до точки 76 по отмостке торцевого фасада дома № 27 по ул. Советской в направлении на северо-запад – 25,0 м;

от точки 76 до точки 77 по отмостке дворового фасада дома № 27 по ул. Советской в направлении на юго-запад – 71,0 м.;

от точки 77 до точки 78 от внутреннего угла дома № 27 по ул. Советской вдоль отмостки в направлении на северо-запад – 16,64 м;

от точки 78 до точки 79 вдоль торцевого фасада дома № 27 по ул. Советской в направлении на юго-запад – 21,32 м;

от точки 79 до точки 80 по отмостке дома № 27 по ул. Советской параллельно ул. Гагарина в направлении на юго-восток – 41,33 м;

от точки 80 до точки 70 перпендикулярно ул. Гагарина в направлении на юго-запад, замыкая контур – 25,6 м.

V. Охранная зона ОЗ-5

Границы охранной зоны ОЗ-5 объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47 (приложение 2 к настоящему приказу), по линиям, обозначенным цифрами:

от точки 81 до точки 82 по отмостке здания Волгоградского государственного технического университета (ул. Советская, 31) в направлении на северо-запад – 41,62 м;

от точки 82 до точки 83 перпендикулярно ул. 13-й Гвардейской Дивизии в направлении на северо-восток – 115,24 м;

от точки 83 до точки 84 по границе проезжей части ул. 13-й Гвардейской Дивизии в направлении на юго-восток – 43,66 м;

от точки 84 до точки 85 перпендикулярно ул. 13-й Гвардейской Дивизии в направлении на юго-запад – 8,72 м;

от точки 85 до точки 86 по отмостке дома № 35 по ул. Советской в направлении на северо-запад – 39,21 м.

от точки 86 до точки 87 по отмостке торцевого фасада дома № 35 по ул. Советской в направлении на юго-запад – 20,9 м;

от точки 87 до точки 88 по отмостке дворового фасада дома № 35 по ул. Советской в направлении на юго-восток – 20,08 м;

от точки 88 до точки 89 по отмостке дворового фасада дома № 35 по ул. Советской в направлении на юго-запад – 40,31 м;

от точки 89 до точки 90 по отмостке дворового фасада дома № 35 по ул. Советской в направлении на северо-запад – 18,49 м;

от точки 90 до точки 91 по отмостке торцевого фасада дома № 35 по ул. Советской в направлении на юго-запад – 18,79 м;

от точки 91 до точки 92 по отмостке фасада дома № 35 по ул. Советской в направлении на юго-восток – 37,87 м;

от точки 92 до точки 81 по отмостке фасада дома № 35 по ул. Советской в направлении на юго-запад, замыкая контур – 27,11 м.

VI. Охранная зона ОЗ-6

Границы охранной зоны ОЗ-6 объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47 (приложение 2 к настоящему приказу), по линиям, обозначенным цифрами:

от точки 93 до точки 94 по границе проезжей части ул. Пражская в направлении на северо-запад – 65,19 м;

от точки 94 до точки 95 по границе забора участка в направлении на северо-восток – 15,91 м;

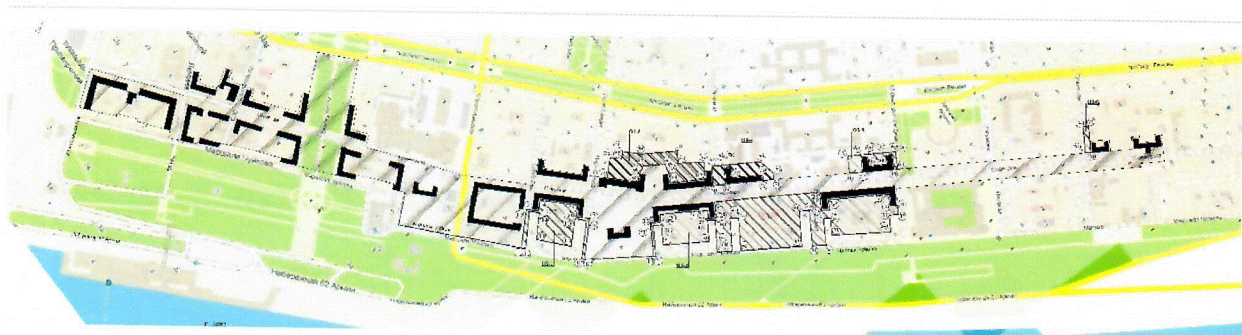
от точки 95 до точки 96 по границе участка в направлении на юго-восток – 64,28 м;

от точки 96 до точки 93 в направлении на юго-запад совпадающая с красной линией застройки ул. Советской, замыкая контур – 15,84 м.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской области
от 22 мая 2019 г. № 79

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



Условные обозначения:



- объекты культурного наследия



- установленные границы территорий объектов
культурного наследия

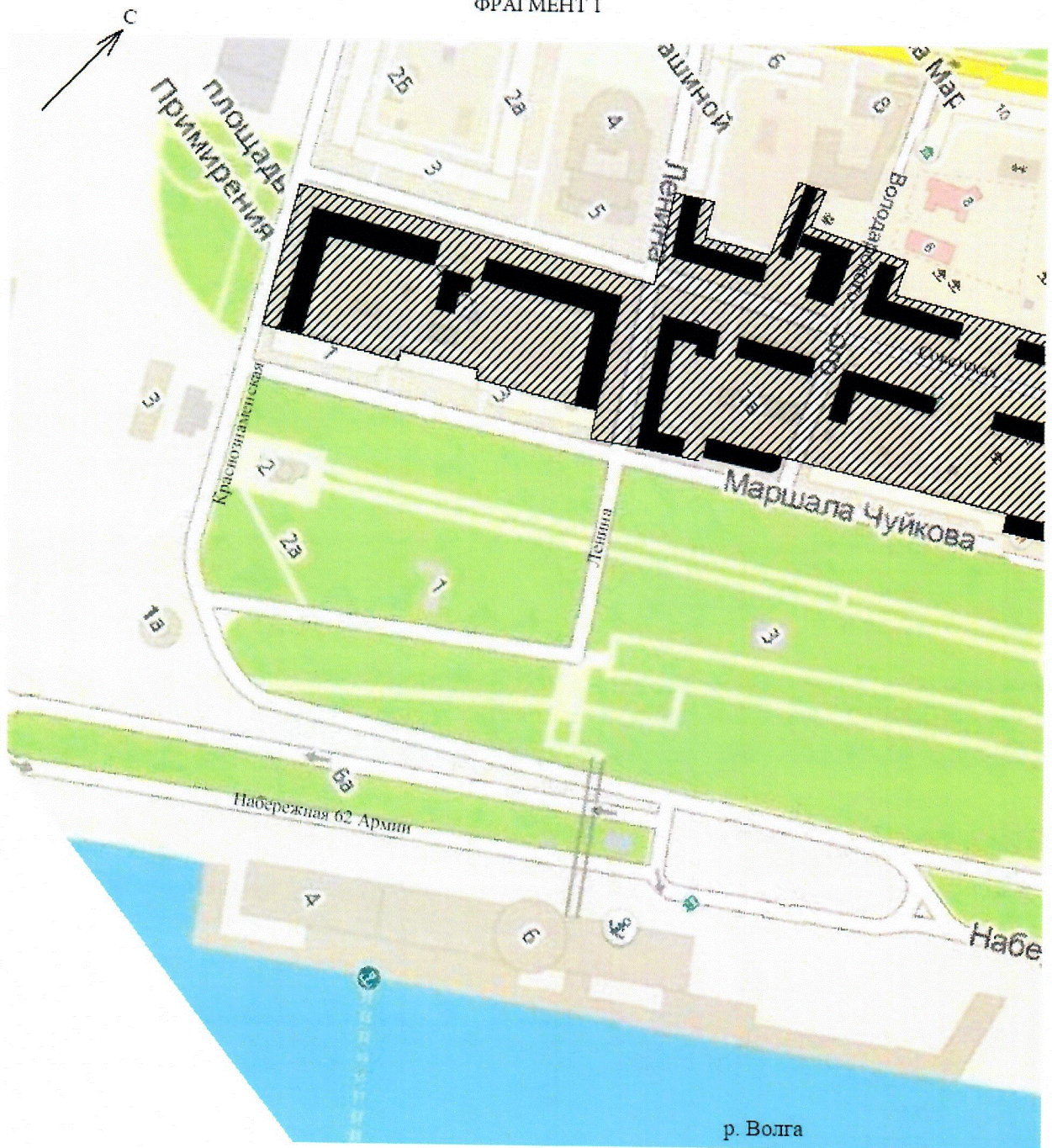


- охранные зоны: ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4, ОЗ-5, ОЗ-6.



- характерные точки границ охранных зон

ФРАГМЕНТ 1



Условные обозначения:



- объекты культурного наследия



- установленные границы территорий объектов культурного наследия

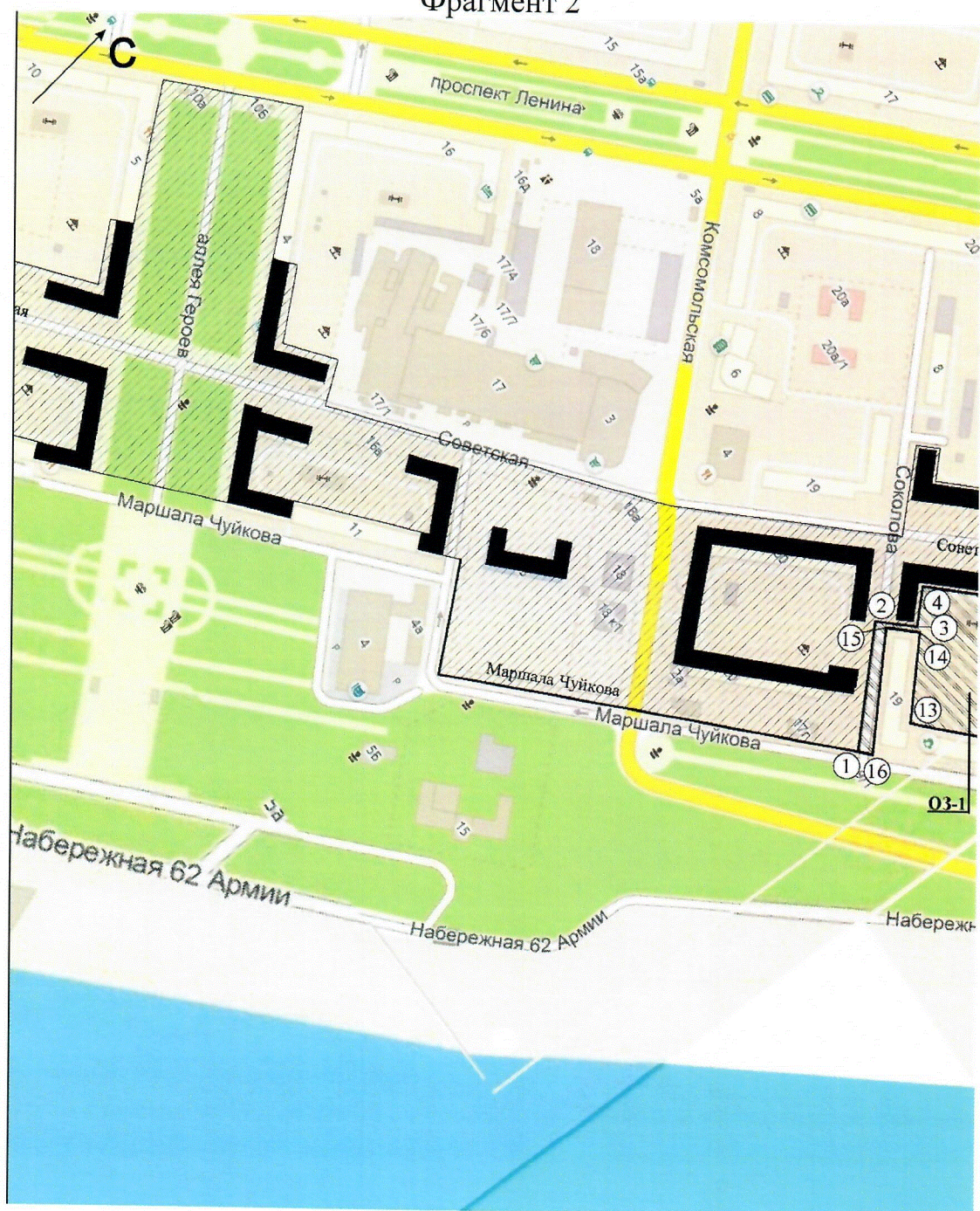


- охранные зоны: ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4, ОЗ-5, ОЗ-6



- характерные точки границ охранных зон

Фрагмент 2



Условные обозначения:



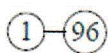
- объекты культурного наследия



- установленные границы территорий объектов культурного наследия

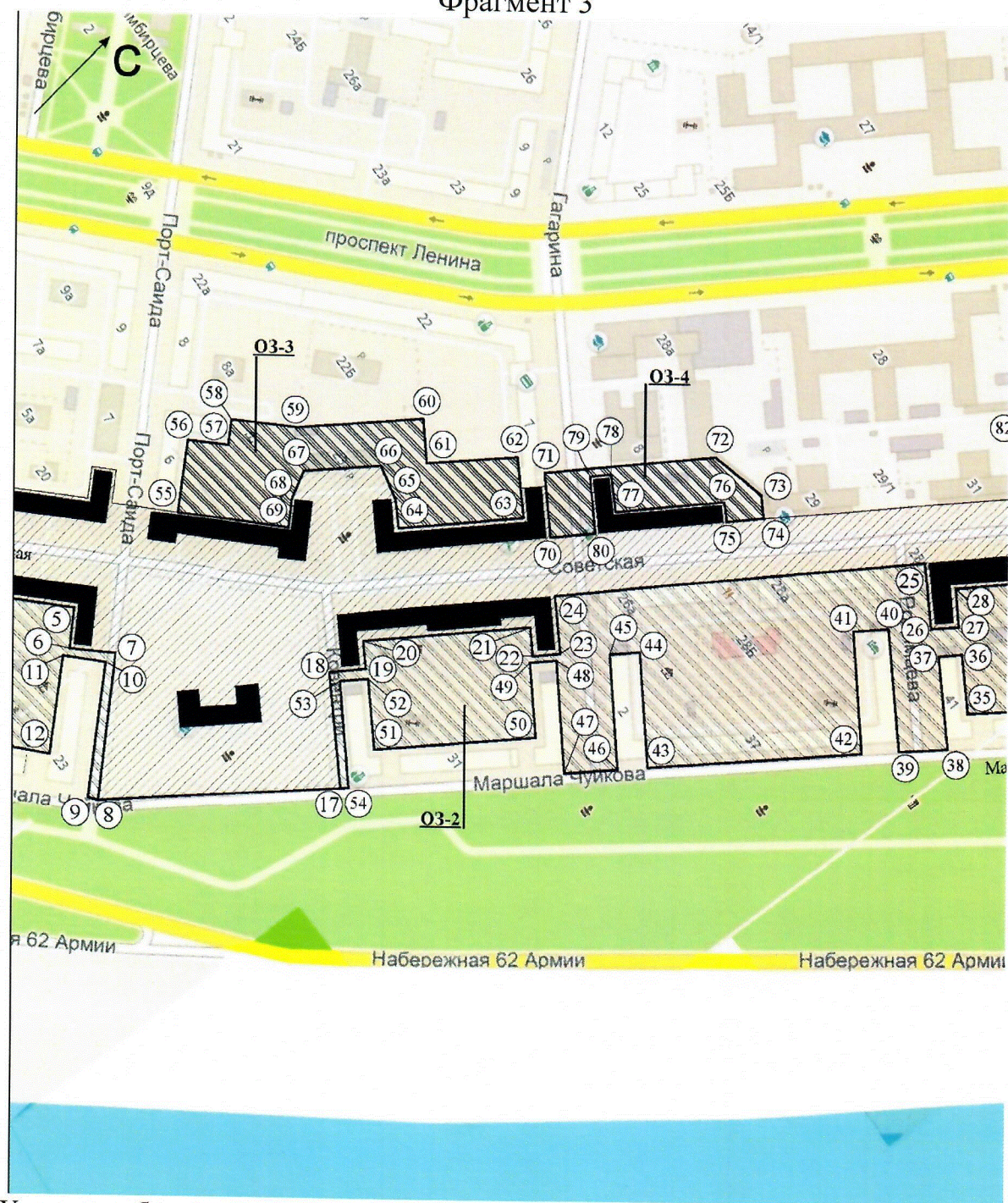


- охранные зоны: ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4, ОЗ-5, ОЗ-6

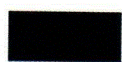


- характерные точки границ охранных зон

Фрагмент 3



Условные обозначения:



- объекты культурного наследия



- установленные границы территорий объектов культурного наследия

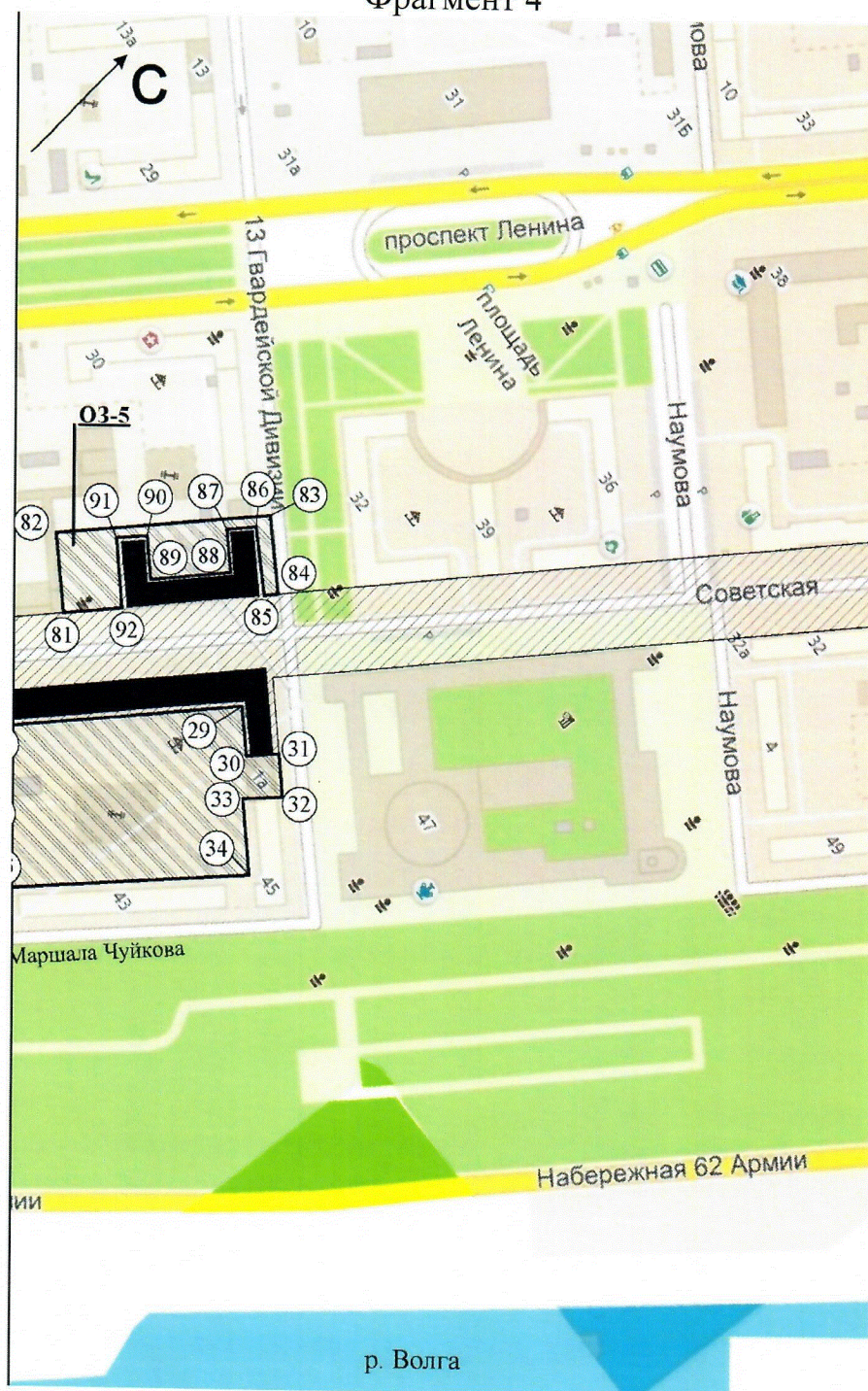


- охранные зоны: O3-1, O3-2, O3-3, O3-4, O3-5, O3-6



- характерные точки границ охранных зон

Фрагмент 4



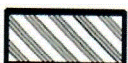
Условные обозначения:



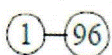
- объекты культурного наследия



- установленные границы территорий объектов культурного наследия

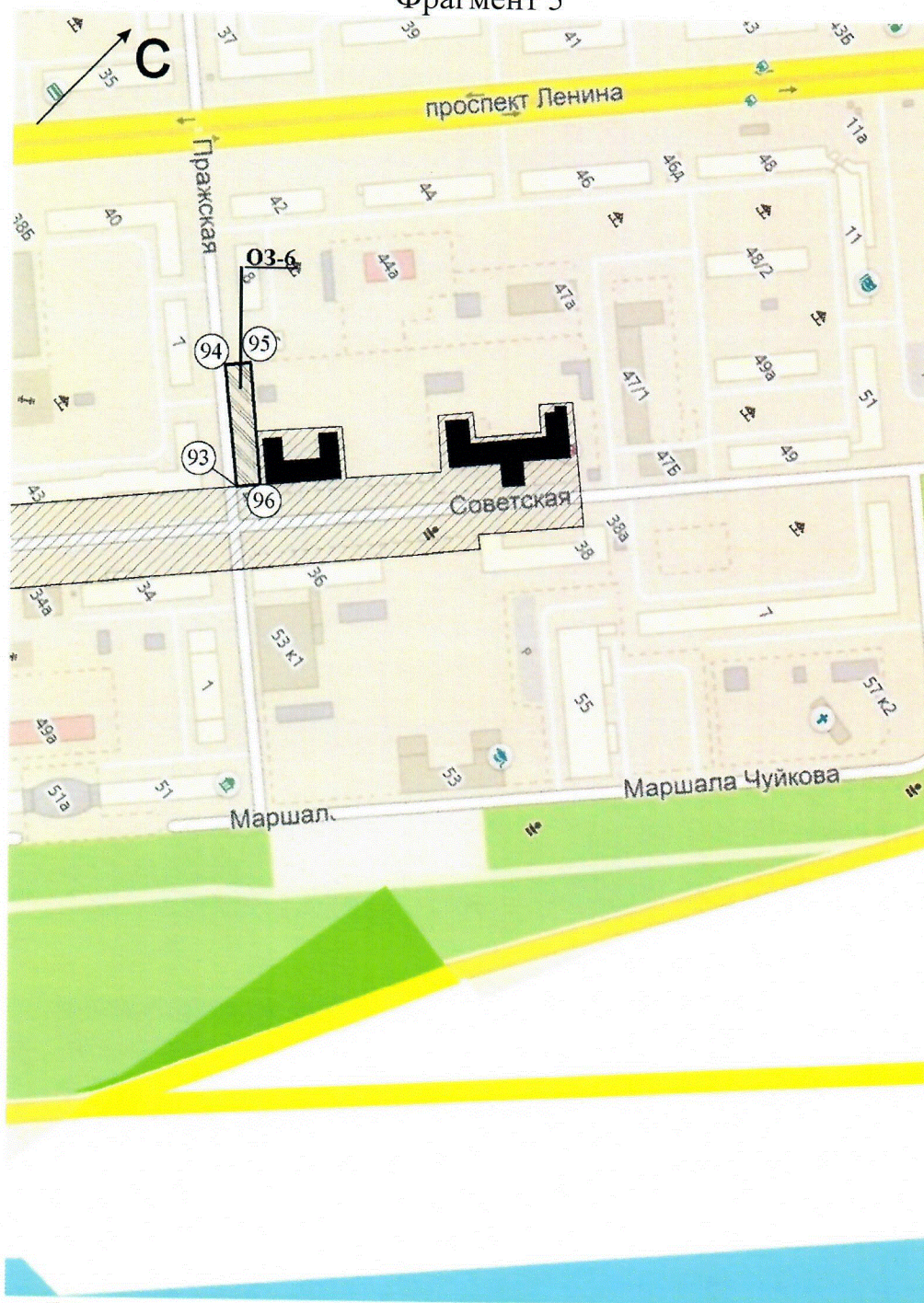


- охранные зоны: ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4, ОЗ-5, ОЗ-6



- характерные точки границ охранных зон

Фрагмент 5



Условные обозначения:



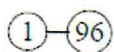
- объекты культурного наследия



- установленные границы территорий объектов культурного наследия



- охранные зоны: ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4, ОЗ-5, ОЗ-6



- характерные точки границ охранных зон

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской области
от 22 мая 2019 г. № 79

Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47

Система координат: местная городская

Номер характерной точки	Х координата	У координата
2	-189.39	1056.55
3	-164.96	1081.62
4	-149.2	1066.27
5	-87.63	1129.48
6	-104.49	1145.9
7	-79.03	1172.04
8	-142.18	1235.91
9	-150.1	1227.63
10	-88.28	1167.52
11	-108.51	1146.74
12	-155.08	1192.1
13	-214.39	1131.21
14	-167.82	1085.85
15	-185.27	1067.94
16	-246.18	1127.28
1	-253.81	1119.3
2	-189.39	1056.55
17	-9.58	1319.77
18	27.37	1261.1
19	52.05	1276.64
20	63.77	1258.02
21	161.08	1319.31
22	151.48	1334.54
23	165.87	1343.6
24	189.14	1306.66
25	397.73	1438.04
26	373.75	1476.11
27	391.52	1487.31
28	403.42	1468.41
29	528.18	1546.99
30	519.34	1561.03
31	533.4	1569.89
32	520.71	1590.04

33	502.04	1578.28
34	482.32	1609.59
35	362.16	1533.91
36	384.01	1499.22
37	372.17	1491.76
38	338.59	1545.06
39	312.34	1528.53
40	356.06	1459.11
41	340.22	1448.48
42	294.52	1516.57
43	168.31	1431.87
44	209.25	1365.47
45	192.22	1354.98
46	151.35	1421.27
47	123.26	1403.78
48	160.38	1344.64
49	145.98	1335.6
50	119.4	1377.95
51	27.23	1319.77
52	51.54	1281.04
53	34.6	1270.41
54	-0.14	1325.74
17	-9.58	1319.77
55	16.34	1115.86
56	49.2	1082.25
57	69.06	1101.66
58	83.74	1086.64
59	104.48	1106.91
60	186.77	1169.03
61	169.17	1196.56
62	216.73	1227.07
63	200.04	1253.09
64	132.96	1210.06
65	141.62	1196.57
66	146.1	1179.77
67	94.88	1144.17
68	80.26	1151.76
69	66.98	1165.35
55	16.34	1115.86
70	205.96	1279.95
71	231	1240.65
72	328.55	1301.07
73	336.87	1343.45
74	329.72	1355.34
75	306.58	1341.43
76	319.46	1320
77	258.61	1283.42
78	267.18	1269.16

79	248.91	1258.18
80	227.62	1293.6
70	205.96	1279.95
81	480.93	1449.17
82	503.32	1414.08
83	602.06	1473.49
84	579.54	1510.89
85	572.07	1506.39
86	592.29	1472.79
87	574.39	1462.01
88	564.03	1479.21
89	530.05	1457.53
90	540	1441.95
91	524.16	1431.84
92	503.78	1463.76
81	480.93	1449.17
93	933.21	1719.29
94	968.29	1664.34
95	981.19	1673.66
96	946.56	1727.81
93	933.21	1719.29

Система координат: WGS 84

Номер характерной точки	С	В
1	48°42'27.12"C	44°31'32.22"B
2	48°42'29.21"C	44°31'29.15"B
3	48°42'30.00"C	44°31'30.38"B
4	48°42'30.51"C	44°31'29.63"B
5	48°42'32.50"C	44°31'32.72"B
6	48°42'31.96"C	44°31'33.52"B
7	48°42'32.78"C	44°31'34.80"B
8	48°42'30.74"C	44°31'37.92"B
9	48°42'30.48"C	44°31'37.52"B
10	48°42'32.48"C	44°31'34.58"B
11	48°42'31.83"C	44°31'33.56"B
12	48°42'30.32"C	44°31'35.78"B
13	48°42'28.40"C	44°31'32.80"B
14	48°42'29.91"C	44°31'30.58"B
15	48°42'29.34"C	44°31'29.71"B
16	48°42'27.37"C	44°31'32.61"B
17	48°42'35.03"C	44°31'42.03"B
18	48°42'36.22"C	44°31'39.16"B
19	48°42'37.02"C	44°31'39.92"B
20	48°42'37.40"C	44°31'39.01"B
21	48°42'40.55"C	44°31'42.01"B
22	48°42'40.24"C	44°31'42.75"B

23	48°42'40.71"C	44°31'43.19"B
24	48°42'41.46"C	44°31'41.39"B
25	48°42'48.21"C	44°31'47.82"B
26	48°42'47.44"C	44°31'49.68"B
27	48°42'48.01"C	44°31'50.23"B
28	48°42'48.40"C	44°31'49.30"B
29	48°42'52.43"C	44°31'53.15"B
30	48°42'52.15"C	44°31'53.83"B
31	48°42'52.60"C	44°31'54.27"B
32	48°42'52.19"C	44°31'55.25"B
33	48°42'51.59"C	44°31'54.68"B
34	48°42'50.95"C	44°31'56.21"B
35	48°42'47.06"C	44°31'52.51"B
36	48°42'47.77"C	44°31'50.81"B
37	48°42'47.38"C	44°31'50.44"B
38	48°42'46.30"C	44°31'53.05"B
39	48°42'45.45"C	44°31'52.24"B
40	48°42'46.86"C	44°31'48.85"B
41	48°42'46.35"C	44°31'48.33"B
42	48°42'44.87"C	44°31'51.66"B
43	48°42'40.79"C	44°31'47.51"B
44	48°42'42.11"C	44°31'44.26"B
45	48°42'41.56"C	44°31'43.75"B
46	48°42'40.24"C	44°31'46.99"B
47	48°42'39.33"C	44°31'46.14"B
48	48°42'40.53"C	44°31'43.25"B
49	48°42'40.06"C	44°31'42.80"B
50	48°42'39.20"C	44°31'44.87"B
51	48°42'36.22"C	44°31'42.03"B
52	48°42'37.01"C	44°31'40.13"B
53	48°42'36.46"C	44°31'39.61"B
54	48°42'35.33"C	44°31'42.32"B
55	48°42'35.87"C	44°31'32.05"B
56	48°42'36.93"C	44°31'30.41"B
57	48°42'37.57"C	44°31'31.36"B
58	48°42'38.05"C	44°31'30.62"B
59	48°42'38.72"C	44°31'31.62"B
60	48°42'41.38"C	44°31'34.66"B
61	48°42'40.81"C	44°31'36.00"B
62	48°42'42.35"C	44°31'37.49"B
63	48°42'41.81"C	44°31'38.77"B
64	48°42'39.64"C	44°31'36.66"B
65	48°42'39.92"C	44°31'36.00"B
66	48°42'40.07"C	44°31'35.18"B
67	48°42'38.41"C	44°31'33.44"B
68	48°42'37.94"C	44°31'33.81"B
69	48°42'37.51"C	44°31'34.47"B
70	48°42'42.00"C	44°31'40.08"B
71	48°42'42.82"C	44°31'38.16"B
72	48°42'45.97"C	44°31'41.12"B

73	48°42'46.24"C	44°31'43.19"B
74	48°42'46.01"C	44°31'43.77"B
75	48°42'45.26"C	44°31'43.09"B
76	48°42'45.68"C	44°31'42.04"B
77	48°42'43.71"C	44°31'40.25"B
78	48°42'43.99"C	44°31'39.55"B
79	48°42'43.40"C	44°31'39.02"B
80	48°42'42.71"C	44°31'40.75"B
81	48°42'50.91"C	44°31'48.36"B
82	48°42'51.63"C	44°31'46.65"B
83	48°42'54.83"C	44°31'49.55"B
84	48°42'54.10"C	44°31'51.38"B
85	48°42'53.86"C	44°31'51.16"B
86	48°42'54.51"C	44°31'49.52"B
87	48°42'53.93"C	44°31'48.99"B
88	48°42'53.60"C	44°31'49.83"B
89	48°42'52.50"C	44°31'48.77"B
90	48°42'52.82"C	44°31'48.01"B
91	48°42'52.30"C	44°31'47.51"B
92	48°42'51.65"C	44°31'49.08"B
93	48°43'5.54"C	44°32'1.58"B
94	48°43'6.68"C	44°31'58.89"B
95	48°43'7.10"C	44°31'59.35"B
96	48°43'5.98"C	44°32'2.00"B

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской области
от 22 мая 2019 г. № 79

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

В границах охранных зон (ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4, ОЗ-5, ОЗ-6) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением прокладки или ремонта подземных инженерных коммуникаций при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на объект культурного наследия;

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

изменение существующего рельефа;

установка следующих видов средств наружной рекламы и информации:

- 1) отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций высотой более 2,0 м;
- 2) транспарантов-перетяжек;
- 3) рекламных конструкций на крышах зданий;
- 4) вывесок высотой более 0,6 м при условии их размещения не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков.



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

24 ноября 2020 г.

№ 417

Волгоград

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47

В соответствии со статьей 3.1, пунктом 2 статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пунктом 8 требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745, 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. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, согласно приложениям 1-2.

2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, согласно приложению 3.

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

Председатель комитета



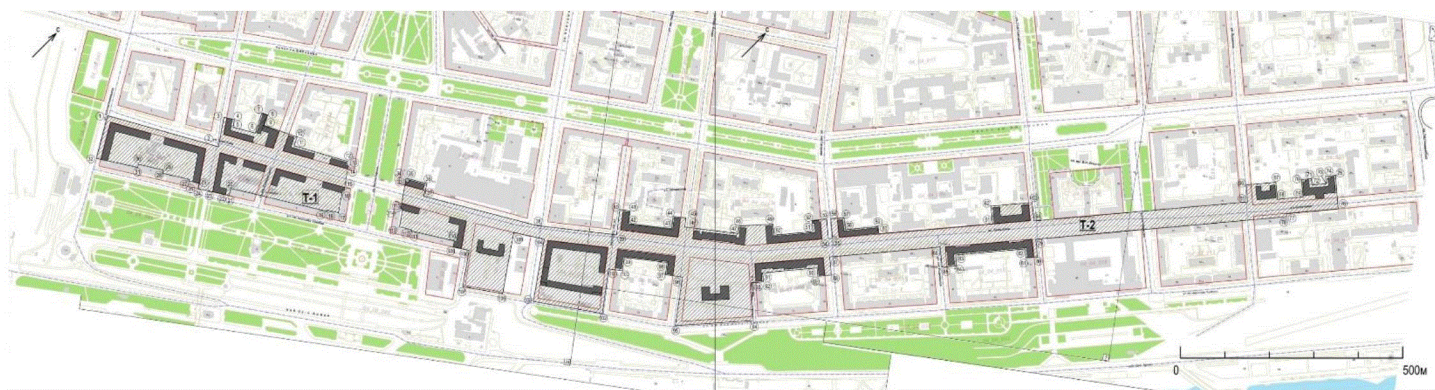
А.Ю.Баженов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 24 ноября 2020 г. № 417

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального
значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного
по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район,
ул. Советская, 1–47



Условные обозначения:



– границы территории объекта культурного наследия регионального
значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного
по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район,
ул. Советская, 1–47;



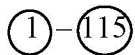
– здания, входящие в состав объекта культурного наследия;



– красные линии застройки;

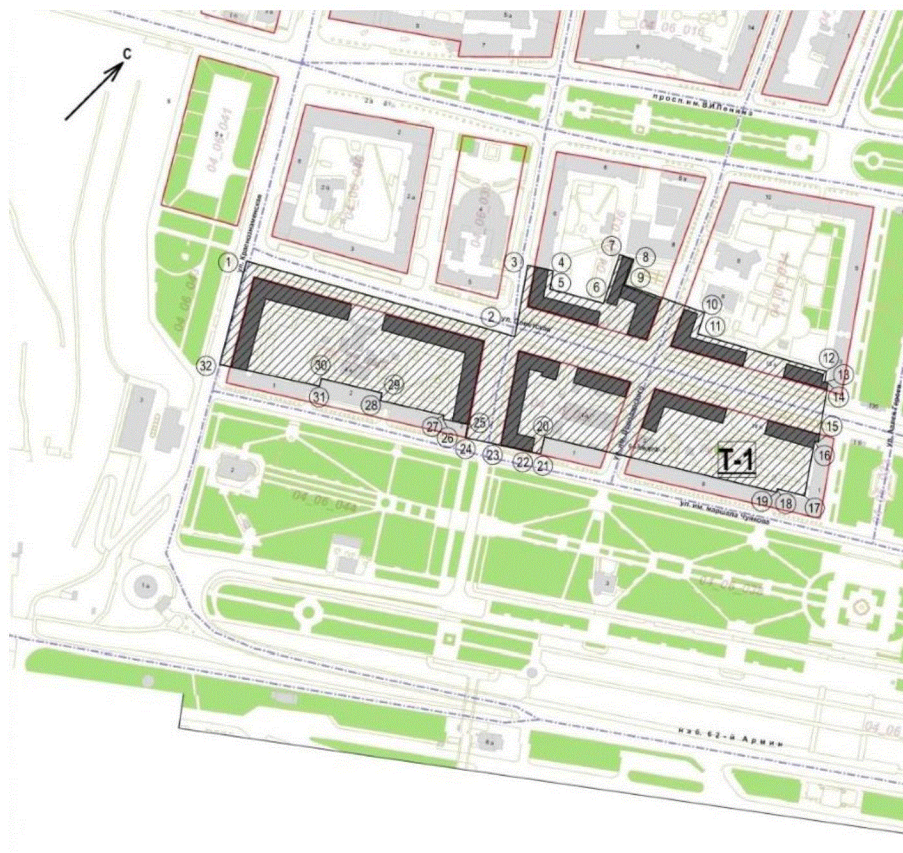


– трассировка улиц;



– характерные точки границ территории объекта культурного наследия.

Фрагмент 1 схемы границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47



Условные обозначения:



– границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47;



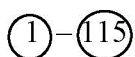
– здания, входящие в состав объекта культурного наследия;



– красные линии застройки;

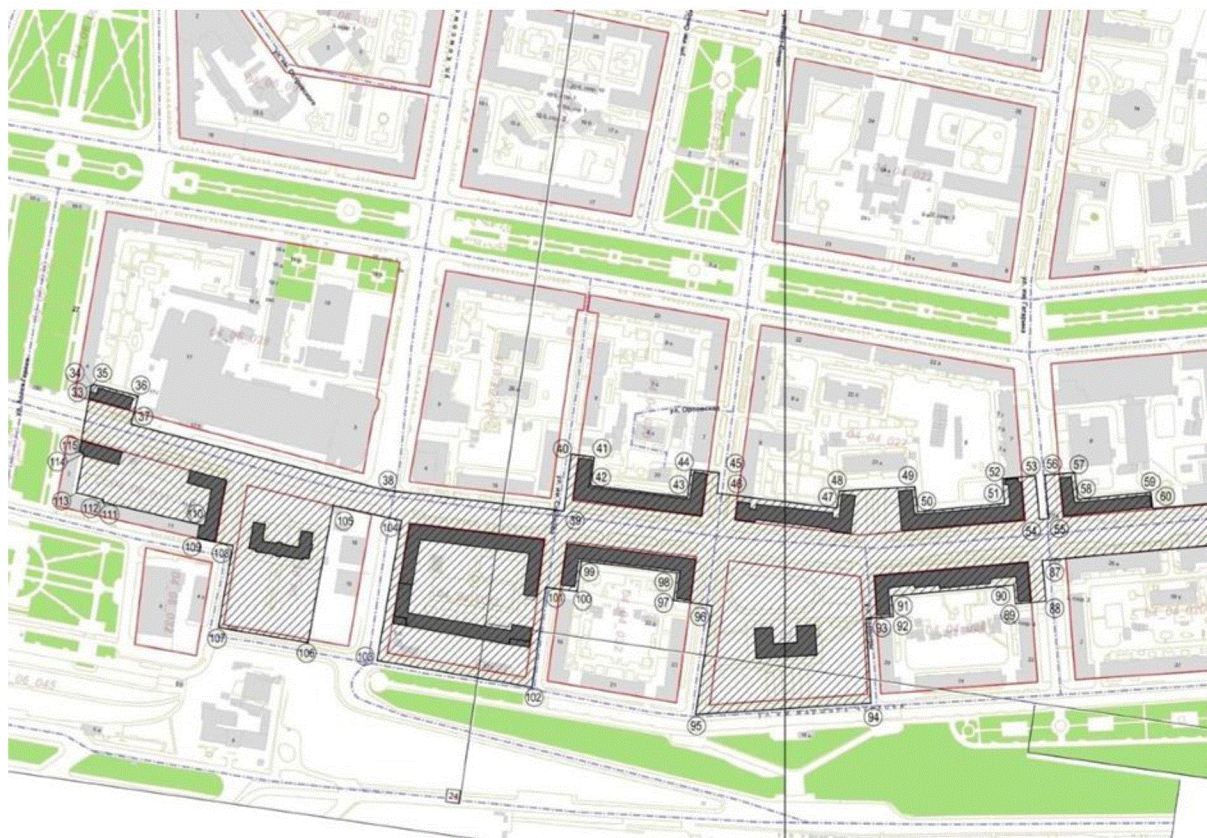


– трассировка улиц;



– характерные точки границ территории объекта культурного наследия.

Фрагмент 2 схемы границ территории объекта культурного наследия
регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской",
расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград,
Центральный район, ул. Советская, 1–47



Условные обозначения:



– границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47;



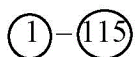
– здания, входящие в состав объекта культурного наследия;



– красные линии застройки;

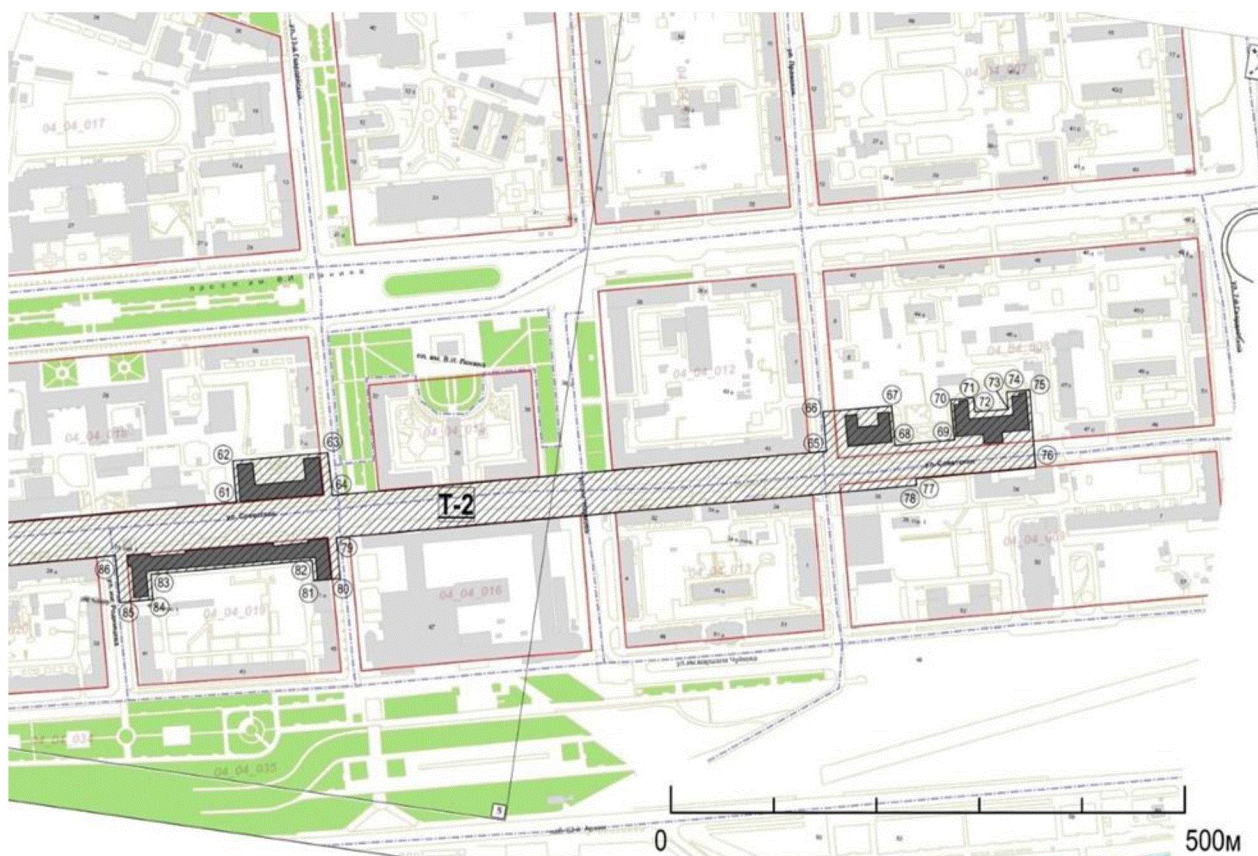


– трассировка улиц;



– характерные точки границ территории объекта культурного наследия.

Фрагмент 3 схемы границ территории объекта культурного наследия
регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской",
расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47



Условные обозначения:



– границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47;



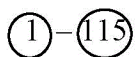
– здания, входящие в состав объекта культурного наследия;



– красные линии застройки;



– трассировка улиц;



– характерные точки границ территории объекта культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области

от 24 ноября 2020 г. № 417

Перечень координат характерных точек границ территории объекта
культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки
ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47

Система координат: городская, местная

Номер характерной точки	Длина линии, (м)	X	Y
1		-830,12	184,66
	239,84		
2		-683,32	374,33
	66,87		
3		-634,23	328,92
	28,95		
4		-614,73	350,32
	21,72		
5		-630,74	365
	37,22		
6		-608,34	394,73
	46,32		
7		-569,85	368,96
	18,97		
8		-559,02	384,53
	20,7		
9		-576,55	395,54
	82,67		
10		-530,05	463,89
	18,34		
11		-544,17	475,6
	102,05		
12		-484,31	558,25
	12,67		
13		-493,5	566,97
	2,01		
14		-492,15	568,46
	51,49		
15		-529,45	603,95
	2		
16		-530,7	602,39
	48,58		
17		-565,9	635,87
	21,61		
18		-580,84	620,25
	1,81		
19		-582,22	621,42
	215,56		
20		-716,79	453,02
	19,51		

21		-731,38	465,98
	4,9		
22		-734,56	462,25
	23,81		
23		-750,21	444,31
	29,37		
24		-769,88	422,5
	17,12		
25		-757,37	410,81
	14,24		
26		-766,85	400,19
	1,07		
27		-766,05	399,48
	65,98		
28		-808,05	348,6
	7,09		
29		-802,61	344,06
	53,74		
30		-837,77	303,42
	7,19		
31		-843,18	308,15
	89,12		
32		-900,21	239,67
	89,1		
1		-830,12	184,66
33		-411,37	660,88
	1,98		
34		-410,18	662,46
	6,2		
35		-405,67	658,2
	44,02		
36		-379,5	693,59
	30,48		
37		-403,13	712,85
	213,21		
38		-269,19	878,74
	192,67		
39		-131,68	1013,69
	51,62		
40		-96,21	976,19
	30,58		
41		-74,32	997,54
	18,97		
42		-87,02	1011,63
	71,61		
43		-34,89	1060,73
	21,65		
44		-19,82	1045,18
	35,58		
45		5,05	1070,62
	25,21		
46		-13,42	1087,78
	109,9		
47		65,98	1163,77
	30,91		
48		85,89	1140,13

	80,65		
49	28,41	153,18	1184,59
	67,96		
50	17,02	137,88	1208,53
	37,34		
51	40,34	195,11	1245,18
	12,64		
52	40,12	204,28	1230,84
	25,23		
53	21,3	236,22	1250,19
	72,97		
54	20,59	214,45	1284,15
	228,32		
55	39,67	225,41	1290,44
	83,71		
56	39,05	246,77	1256,48
	466,22		
57	29,26	268,32	1269,6
	45,19		
58	31,39	257,83	1288,14
	51,31		
59	35,56	319,59	1327
	24,44		
60	15,58	309,18	1344,76
	30,65		
61	19,74	503,23	1465,07
	19,27		
62	70,67	522,49	1430,39
	59,05		
63	15,58	594,23	1473,52
	30,65		
64	19,74	573,93	1506,88
	19,27		
65	70,67	972,79	1748,28
	59,05		
66	15,58	987,99	1723,28
	30,65		
67	19,74	1026,4	1747,09
	19,27		
68	70,67	1008,81	1773,09
	59,05		
69	15,58	1051,89	1800,96
	30,65		
70	19,74	1070,64	1770,74
	19,27		
71	70,67	1092,2	1782,24
	59,05		
72	15,58	1084,05	1795,52
	30,65		
73	19,74	1110,16	1811,57
	19,27		
74	70,67	1121,17	1795,18
	59,05		
75	15,58	1137,43	1805,53
	30,65		
76	19,74	1101,68	1866,49
	19,27		

77		1051,47	1835,41
	6,99		
78		1047,81	1841,37
	573,99		
79		559,48	1539,71
	38,54		
80		539,88	1572,89
	28,64		
81		515,71	1557,53
	13,33		
82		522,31	1545,95
	136,68		
83		405,87	1474,37
	23,25		
84		393,67	1494,16
	28,47		
85		369,61	1478,94
	48,2		
86		394,62	1437,74
	242,88		
87		188,51	1309,25
	47,13		
88		164,28	1349,67
	24,88		
89		143,87	1335,45
	19,56		
90		154,29	1318,9
	104,81		
91		65,19	1263,7
	16,63		
92		56,17	1277,67
	22,66		
93		37,16	1265,34
	85,47		
94		-10,53	1336,27
	169,95		
95		-153,69	1244,68
	109,64		
96		-76,13	1167,18
	40,18		
97		-105,28	1139,52
	19,3		
98		-92,04	1125,48
	80,61		
99		-150,34	1069,81
	20,04		
100		-164,03	1084,44
	34,1		
101		-189,11	1061,33
	91,1		
102		-252,6	1126,66
	143,41		
103		-351,77	1023,06
	129,72		
104		-257,04	934,44
	64,82		
105		-298,84	884,9

	128,23		
106		-393,38	971,53
	84,12		
107		-451,62	910,83
	75,86		
108		-396,11	859,13
	33,4		
109		-417,74	833,68
	12,8		
110		-407,95	825,43
	93,8		
111		-468,8	754,05
	1,71		
112		-467,56	752,87
	26,94		
113		-484,47	731,9
	36,45		
114		-457,88	706,97
	2		
115		-459,13	705,41
	65,3		
33		-411,37	660,88

Система координат: WGS 84

Номер характерной точки	N	E
1	48°42'8,47" C	44°30'46,50" B
2	48°42'13,22" C	44°30'55,78" B
3	48°42'14,81" C	44°30'53,56" B
4	48°42'15,44" C	44°30'54,61" B
5	48°42'14,92" C	44°30'55,32" B
6	48°42'15,65" C	44°30'56,78" B
7	48°42'16,89" C	44°30'55,52" B
8	48°42'17,24" C	44°30'56,28" B
9	48°42'16,68" C	44°30'56,82" B
10	48°42'18,18" C	44°31'0,16" B
11	48°42'17,72" C	44°31'0,73" B
12	48°42'19,66" C	44°31'4,78" B
13	48°42'19,36" C	44°31'5,20" B
14	48°42'19,41" C	44°31'5,27" B
15	48°42'18,20" C	44°31'7,01" B
16	48°42'18,16" C	44°31'6,93" B
17	48°42'17,02" C	44°31'8,57" B
18	48°42'16,54" C	44°31'7,81" B
19	48°42'16,49" C	44°31'7,86" B
20	48°42'12,14" C	44°30'59,63" B
21	48°42'11,66" C	44°31'0,26" B
22	48°42'11,56" C	44°31'0,08" B
23	48°42'11,05" C	44°30'59,20" B
24	48°42'10,42" C	44°30'58,14" B
25	48°42'10,82" C	44°30'57,56" B
26	48°42'10,52" C	44°30'57,04" B
27	48°42'10,54" C	44°30'57,01" B
28	48°42'9,18" C	44°30'54,52" B
29	48°42'9,36" C	44°30'54,30" B

30	48°42'8,22" C	44°30'52,31" B
31	48°42'8,04" C	44°30'52,54" B
32	48°42'6,20" C	44°30'49,19" B
33	48°42'22,02" C	44°31'9,80" B
34	48°42'22,06" C	44°31'9,87" B
35	48°42'22,21" C	44°31'9,66" B
36	48°42'23,05" C	44°31'11,40" B
37	48°42'22,29" C	44°31'12,34" B
38	48°42'26,62" C	44°31'20,45" B
39	48°42'31,08" C	44°31'27,05" B
40	48°42'32,22" C	44°31'25,22" B
41	48°42'32,93" C	44°31'26,26" B
42	48°42'32,52" C	44°31'26,95" B
43	48°42'34,21" C	44°31'29,36" B
44	48°42'34,70" C	44°31'28,60" B
45	48°42'35,50" C	44°31'29,84" B
46	48°42'34,90" C	44°31'30,68" B
47	48°42'37,47" C	44°31'34,40" B
48	48°42'38,12" C	44°31'33,24" B
49	48°42'40,30" C	44°31'35,42" B
50	48°42'39,80" C	44°31'36,59" B
51	48°42'41,65" C	44°31'38,38" B
52	48°42'41,95" C	44°31'37,68" B
53	48°42'42,98" C	44°31'38,63" B
54	48°42'42,28" C	44°31'40,29" B
55	48°42'42,63" C	44°31'40,59" B
56	48°42'43,33" C	44°31'38,93" B
57	48°42'44,02" C	44°31'39,58" B
58	48°42'43,68" C	44°31'40,48" B
59	48°42'45,68" C	44°31'42,38" B
60	48°42'45,35" C	44°31'43,25" B
61	48°42'51,63" C	44°31'49,14" B
62	48°42'52,25" C	44°31'47,44" B
63	48°42'54,57" C	44°31'49,55" B
64	48°42'53,92" C	44°31'51,19" B
65	48°43'6,83" C	44°32'3,00" B
66	48°43'7,32" C	44°32'1,78" B
67	48°43'8,56" C	44°32'2,94" B
68	48°43'7,99" C	44°32'4,22" B
69	48°43'9,39" C	44°32'5,58" B
70	48°43'9,99" C	44°32'4,10" B
71	48°43'10,69" C	44°32'4,66" B
72	48°43'10,43" C	44°32'5,31" B
73	48°43'11,27" C	44°32'6,10" B
74	48°43'11,63" C	44°32'5,30" B
75	48°43'12,16" C	44°32'5,80" B
76	48°43'11,00" C	44°32'8,79" B
77	48°43'9,37" C	44°32'7,26" B
78	48°43'9,25" C	44°32'7,56" B
79	48°42'53,45" C	44°31'52,79" B
80	48°42'52,81" C	44°31'54,42" B
81	48°42'52,03" C	44°31'53,66" B
82	48°42'52,24" C	44°31'53,10" B
83	48°42'48,48" C	44°31'49,59" B
84	48°42'48,08" C	44°31'50,56" B
85	48°42'47,30" C	44°31'49,82" B
86	48°42'48,11" C	44°31'47,80" B

87	48°42'41,44" C	44°31'41,51" B
88	48°42'40,66" C	44°31'43,49" B
89	48°42'39,99" C	44°31'42,80" B
90	48°42'40,33" C	44°31'41,99" B
91	48°42'37,45" C	44°31'39,29" B
92	48°42'37,16" C	44°31'39,97" B
93	48°42'36,54" C	44°31'39,37" B
94	48°42'35,00" C	44°31'42,83" B
95	48°42'30,36" C	44°31'38,35" B
96	48°42'32,87" C	44°31'34,56" B
97	48°42'31,93" C	44°31'33,21" B
98	48°42'32,36" C	44°31'32,52" B
99	48°42'30,47" C	44°31'29,80" B
100	48°42'30,03" C	44°31'30,51" B
101	48°42'29,22" C	44°31'29,38" B
102	48°42'27,16" C	44°31'32,58" B
103	48°42'23,95" C	44°31'27,51" B
104	48°42'27,02" C	44°31'23,18" B
105	48°42'25,66" C	44°31'20,75" B
106	48°42'22,60" C	44°31'24,99" B
107	48°42'20,72" C	44°31'22,02" B
108	48°42'22,52" C	44°31'19,49" B
109	48°42'21,82" C	44°31'18,25" B
110	48°42'22,13" C	44°31'17,84" B
111	48°42'20,16" C	44°31'14,35" B
112	48°42'20,20" C	44°31'14,29" B
113	48°42'19,66" C	44°31'13,27" B
114	48°42'20,52" C	44°31'12,05" B
115	48°42'20,48" C	44°31'11,97" B

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области

от 24 ноября 2020 г. № 417

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской",
расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47, разрешается:

проведение в порядке, установленном законодательством, работ по сохранению объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории;

проведение в порядке, установленном законодательством, работ по благоустройству, озеленению и ландшафтному дизайну территории объекта культурного наследия, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия;

проведение в порядке, установленном законодательством, работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, а также прокладкой новых инженерных сетей, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории, и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, осуществляется на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия;

проведение в порядке, установленном законодательством, мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия;

проведение в порядке, установленном законодательством, научно-исследовательских и изыскательских работ, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения;

установка памятных знаков малых форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия;

установка малых архитектурных форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия;

размещение и реконструкция нестационарных мобильных торговых объектов, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия;

размещение легковозводимых нестационарных мобильных торговых объектов, а также передвижных нестационарных объектов;

распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия и его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и воспитательно-патриотических мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47, запрещается проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия, за исключением работ, разрешенных данным правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия.

Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47» (шифр: 657-002-22/ОСОКН), разработанного МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г.

**Копии правоустанавливающих документов, документов
технического учета**

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 4 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 2 7 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения Галушкиной Екатерины Витальевны № ф 2507-21 от 25.08.2021г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном
частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя
- физического

лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче
градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Волгоградская область

(Субъект Российской Федерации)

городской округ город-герой Волгоград

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-329.96	1013.35
2	-320.99	1021.87
3	-310.33	1032.47
4	-309.54	1033.33
5	-312.12	1035.72
6	-315.49	1039.02
7	-310.44	1044.17
8	-315.4	1049.02
9	-321.18	1042.95
10	-339.21	1024.02
11	-340.13	1023.04

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1
статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого
земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы
расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

34:34:040030:803 от 11.10.2019 г.

Площадь земельного участка

468 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**В границах земельного участка расположены объекты капитального
строительства. Количество объектов - 1 единица**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

(при наличии) **Проект планировки территории не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект межевания территории, ограниченной ул. Комсомольской, ул. Советской, ул. им. Соколова, ул. им. маршала Чуйкова в Центральном районе, утвержденный постановлением администрации Волгограда № 1378 от 24.08.2017.

Градостроительный план подготовлен **Даниловой Ольгой Ивановной, консультантом отдела градостроительного регулирования департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.



(подпись)

О.И.Данилова

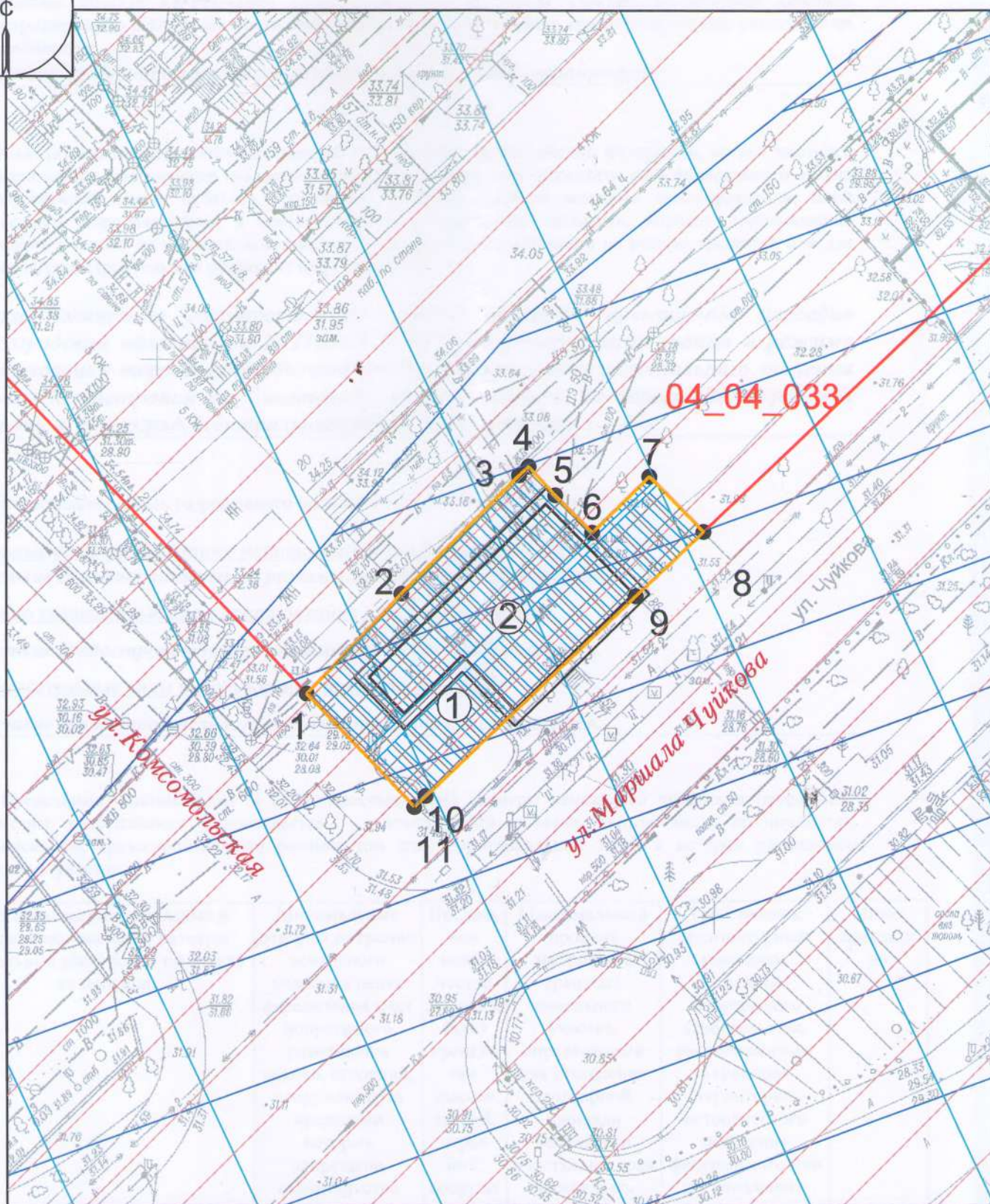
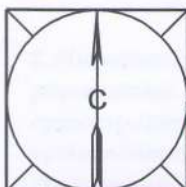
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

10.09.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500



Объекты капитального строительства (объекты незавершенного строительства)

② Здание

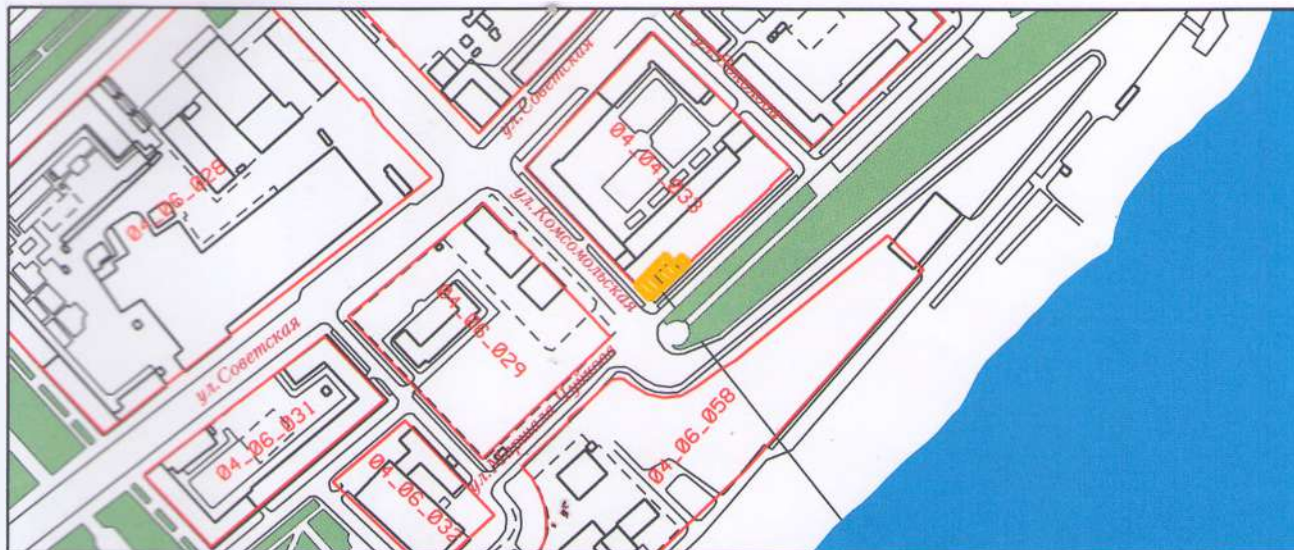
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ГБУО "ВОАПБ" 19.04.2017 г.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 03.09.2021 г. МБУ "Мегаполис".

Взам. инв. №

Подпись и дата

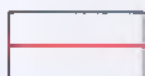
Инв. № подл

Ситуационный план М 1:5000



положение земельного участка

Условные обозначения



красные линии



минимальные отступы от границ земельного участка



граница земельного участка



место допустимого размещения объектов капитального строительства



Водоохранная зона реки Волга от плотины Волжской ГЭС до границы с Астраханской областью на территории городского округа город-герой Волгоград с реестровым номером 34:34-6.353



зоны, ограниченные в использовании для эксплуатации коммуникаций



зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровым номером 34:34-6.369, 34:34-6.367, 34:34-6.349, 34:34-6.361,



территория объекта культурного наследия с реестровым номером 34:34-8.247



номер объекта капитального строительства

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Бельмаков				09.2021 г.
Зам.директ.	Гладилина				09.2021 г.
Арх. II кат.	Кузнецова				09.2021 г.
Н.контр.	Гладилина				09.2021 г.

М3.2021.ap15111-21/5

Земельный участок: г. Волгоград,
Центральный район, ул Комсомольская ,
кадастровый номер 34:34:040030:803

Стадия Лист Листов

3

Чертёж градостроительного плана
земельного участка М 1:500
Ситуационный план М 1:5000

МБУ "Мегаполис"

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Действие градостроительного регламента не распространяется.

2.1 Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24.11.2020 N 417 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 – 47»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Действие градостроительного регламента не распространяется.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Действие градостроительного регламента не распространяется.

вспомогательные виды использования земельного участка:

Действие градостроительного регламента не распространяется.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 – 47»	Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24.11.2020 №417 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 – 47»	-	-	-	-	-	Разрешается: -проведение в порядке, установленном законодательством, работ по сохранению объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории; -проведение в порядке, установленном законодательством, работ по благоустройству, озеленению и ландшафтному дизайну территории объекта культурного наследия, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; -проведение в порядке, установленном законодательством, работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, а также прокладкой новых инженерных сетей, не нарушающих целостность объекта

						культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории, и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, осуществляется на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; -проведение в порядке, установленном законодательством, мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; -проведение в порядке, установленном законодательством, научно-исследовательских и изыскательских работ, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения; -установка памятных знаков малых форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; -установка малых архитектурных форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения,
--	--	--	--	--	--	---

						разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; -размещение и реконструкция нестационарных мобильных торговых объектов, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; -размещение легковозводимых нестационарных мобильных торговых объектов, а также передвижных нестационарных объектов; -распространение наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия и его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и воспитательно-патриотических мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Запрещается: проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия, за исключением работ, разрешенных данным правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия.
--	--	--	--	--	--	---

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

Здание, этажность – информация отсутствует, высотность – информация отсутствует, общая площадь – информация отсутствует, площадь застройки – информация отсутствует

№ 2, информация отсутствует,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер -,
468

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует, -,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от - (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровыми №№ 34:34-6.361, 34:34-6.349, 34:34-6.367 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждёнными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2021 г. №КУВИ 002/2021-111901415.

Земельный участок полностью расположен в границах охранных зон с реестровыми №№ 34:34-6.369, 34:34-6.349, 34:34-6.361, 34:34-6.367, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 468 кв. м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий с регистрационными номерами 34:34-6.369 и 34:34-6.349 установлены в соответствии с приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011 №864/01 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы «Центральных ВОС» участка ВОС «М. Горького» Советского района г. Волгограда» от 15.12.2011 № 864/01 и приказом "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда" от 03.02.2012 № 52/01.

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории зон

санитарной охраны, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.

2. Водоохранная зона с реестровым № 34:34-6.353 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2021 г. №КУВИ 002/2021-111901415. Наименование: водоохранная зона реки Волга от плотины Волжской ГЭС до границы с Астраханской областью на территории городского округа город-герой Волгоград

Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 468 кв. м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.

В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

3. Территория объекта культурного наследия регионального значения с реестровым № 34:34-8.247 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2021 г. №КУВИ 002/2021-111901415. Наименование: "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47.

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 468 кв. м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской обл. от 24.11.2020 N 417 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 - 47"

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровыми №№ 34.34-6.367, 34.34-6.349, 34.34-6.369, 34.34-6.361 Водоохранная зона с реестровым номером 34:34-6.353 Территория объекта культурного наследия с реестровым № 34:34-8.247	1	-329.96	1013.35
	2	-320.99	1021.87
	3	-310.33	1032.47
	4	-309.54	1033.33
	5	-312.12	1035.72
	6	-315.49	1039.02
	7	-310.44	1044.17
	8	-315.4	1049.02
	9	-321.18	1042.95
	10	-339.21	1024.02
	11	-340.13	1023.04

7. Информация о границах публичных сервитутов

информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

квартал № 04 04 033

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

МКУ «ВИЦ», информационное письмо от 27.08.2021 № 4017 о планируемом подключении объекта к сетям инженерного обеспечения (приложение1)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

**Решение Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 № 34/1091 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Волгоград»,
решение Волгоградской городской Думы от 21.11.2018 № 3/59 «Об утверждении Порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Волгограда»**

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>1</i>	<i>-329.96</i>	<i>1013.35</i>
<i>11</i>	<i>-340.13</i>	<i>1023.04</i>
<i>8</i>	<i>-315.4</i>	<i>1049.02</i>

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«ВОЛГОГРАДСКИЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР»

400087, Россия, Волгоград, ул. Невская, 18а ИНН 3441022941 / КПП 344401001
тел. 43-89-69 E-mail: mu_vic@mail.ru

27 августа 2021 года № 4017

На № ар15109-21 от 26.08.2021 г.

Начальнику отдела
градостроительного регулирования
департамента по градостроительству и
архитектуре администрации Волгограда

Р.В. Корниенко

Уважаемая Раиса Витальевна!

На Ваш запрос о выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения кафе, расположенного на земельном участке с кадастровым № 34:34:040030:803 по ул. Комсомольской в Центральном районе для подготовки градостроительного плана, сообщаем следующее.

При реконструкции вышеуказанного объекта изменение нагрузок на сети водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения не планируется.

Директор



А.Б. Мелещенко

Скреплено, пронумеровано,
заверено печатью на
13-74 листах
Отдел градостроительного
регулирования



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.09.2022, поступившего на рассмотрение 05.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153368964	
Кадастровый номер:	34:34:040030:667
Номер кадастрового квартала:	34:34:040030
Дата присвоения кадастрового номера:	21.04.2016

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 2а
Площадь:	185.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание кафе
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Смешанные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2015
Год завершения строительства:	2015
Кадастровая стоимость, руб.:	4839866.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	34:34:040030:13, 34:34:040030:803, 34:34:040030:793
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	34:34:040030:21; 34:34:040030:658
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое(нежилое здание)
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153368964			
Кадастровый номер:		34:34:040030:667	
Сведения о кадастровом инженеру:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Чайникова Олеся Олеговна	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4
		Всего листов выписки: 7	
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153368964			
Кадастровый номер:		34:34:040030:667	
1	Правообладатель (правообладатели):		1.1 Галушкина Екатерина Витальевна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1 Собственность 34-34/001-34/001/080/2016-346/1 09.06.2016 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.1 данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	07.09.2020 10:52:44
		номер государственной регистрации:	34:34:040030:667-34/209/2020-9
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.09.2020 по 31.08.2025
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "Саперави", ИНН: 3444274707
		основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, выдан 01.09.2020
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 7		
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153368964		
Кадастровый номер:		34:34:040030:667
4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	13.05.2020 14:08:59
	номер государственной регистрации:	34:34:040030:667-34/209/2020-8
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.05.2020 по 14.04.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "Надежда", ИНН: 3444274129
	основание государственной регистрации:	Договор доверительного управления, выдан 14.04.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

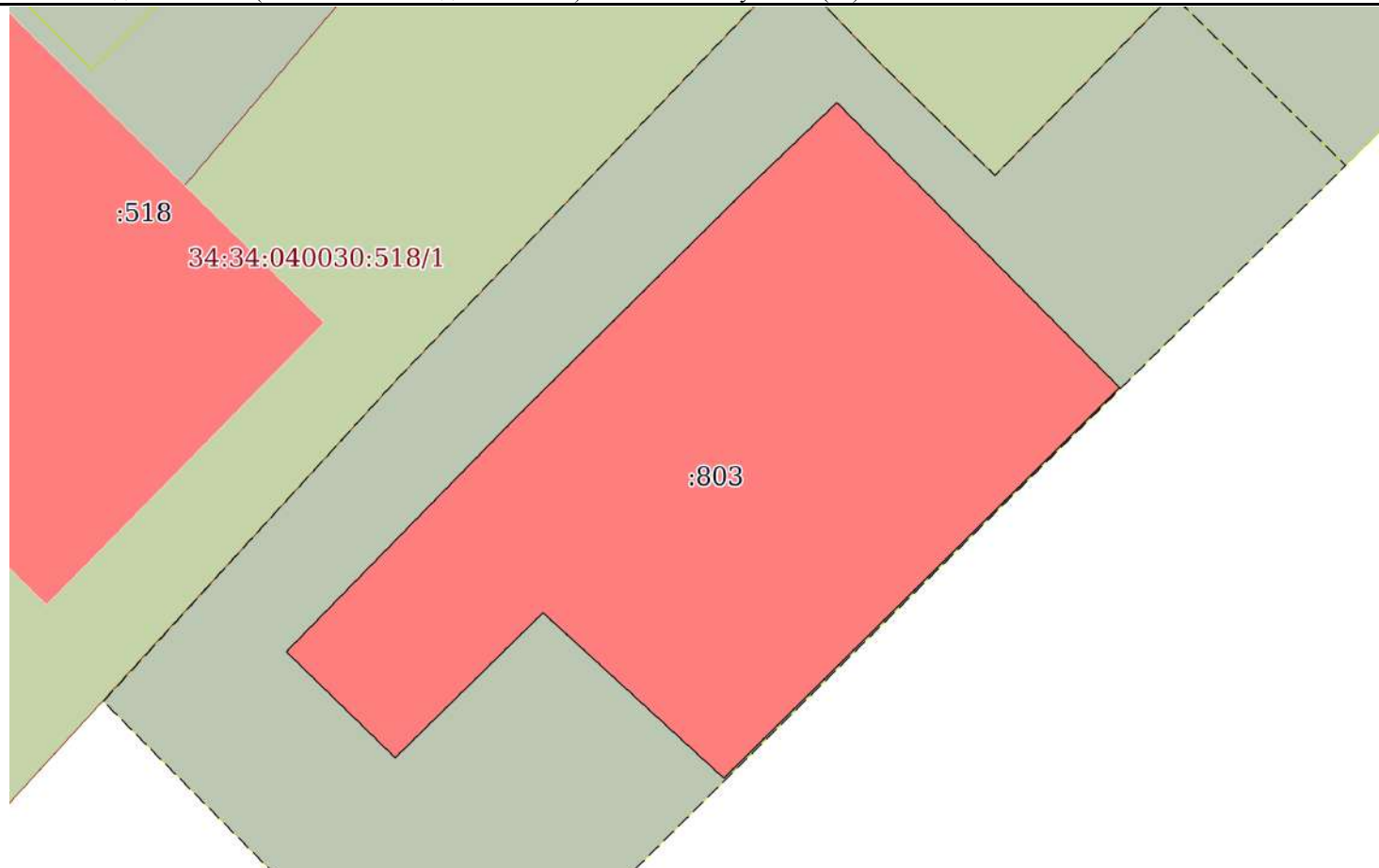
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153368964			
Кадастровый номер:		34:34:040030:667	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153368964			
Кадастровый номер:		34:34:040030:667	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат МСК-34, зона 1						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	483433.85	1408618.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	483440.51	1408625.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	483443.01	1408628.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	483434.9	1408636.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	483423.78	1408624.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	483428.49	1408619.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	483424.36	1408615.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	483427.38	1408612.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	483433.85	1408618.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 7
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153368964						
Кадастровый номер:			34:34:040030:667			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат 34.1						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2022, поступившего на рассмотрение 04.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:	34:34:040030:803		
Номер кадастрового квартала:	34:34:040030		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.10.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Волгоградская область, г Волгоград, ул Комсомольская		
Площадь:	468 +/- 5		
Кадастровая стоимость, руб.:	3556261.8		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	34:34:040030:667		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	34:34:040030:800		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для общественного питания		
Сведения о кадастровом инженере:	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 34:34:040030:800 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, по адресу: г.Волгоград, ул. Комсомольская.		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 34:34-6.361 от 25.07.2016, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011 №864/01 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М.Горького" Советского района г.Волгограда". На территории второго пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории второго пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов., вид/наименование: Зона санитарной охраны второго пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г.	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Волгограда, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения: 1. дата решения: 15.12.2011, номер решения: 864/01, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области 2. дата решения: 12.07.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставкрайимушество» Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 34:34-6.349 от 25.07.2016, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011 №864/01 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М.Горького" Советского района г.Волгограда". На территории третьего пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов., вид/наименование: Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения: 1. дата решения: 15.12.2011, номер решения: 864/01, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области 2. дата решения: 12.07.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставкрайимущество» Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 34:34-6.353 от 30.10.2013, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		2395-I "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона реки Волга от плотины Волжской ГЭС до границы с Астраханской областью на территории городского округа город-герой Волгоград, тип: Водоохранная зона, решения: 1. дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации, источник официального опубликования: Первоначальный текст документа опубликован в изданиях "Собрание законодательства РФ", 05.06.2006, N 23, ст. 2381, "Парламентская газета", N 90-91, 08.06.2006, "Российская газета", N 121, 08.06.2006. 2. дата решения: 10.01.2009, номер решения: 17, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации, источник официального опубликования: Первоначальный текст документа опубликован в изданиях Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 05.05.2016, "Собрание законодательства РФ", 09.05.2016, N 19, ст. 2699. 3. дата решения: 26.07.2013, номер решения: 13-34/110, наименование ОГВ/ОМСУ: ОАО "ВолгоградНИИгипрозем" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 34:34-6.367 от 25.07.2016, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 03.02.2012 №52/01 "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г.Волгограда". На территории второго пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории второго пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых,	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологических расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов., вид/наименование: Зона санитарной охраны второго пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения: 1. дата решения: 03.02.2012, номер решения: 52/01, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области 2. дата решения: 12.07.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставкрайимущество» Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 34:34-6.369 от 02.08.2016, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 03.02.2012 №52/01 "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г.Волгограда". На территории третьего пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов., вид/наименование: Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда - часть 2, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения: 1. дата решения: 03.02.2012, номер решения: 52/01, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области 2. дата решения: 12.07.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставкрайимущество» Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 34:34-8.247 от 23.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24.11.2020 №417 в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47, разрешается: проведение в порядке, установленном законодательством, работ по сохранению объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории; проведение в порядке, установленном законодательством, работ по благоустройству, озеленению и ландшафтному дизайну территории объекта культурного наследия, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; проведение в порядке, установленном законодательством, работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		объектов, а также прокладкой новых инженерных сетей, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории, и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, осуществляется на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; проведение в порядке, установленном законодательством, мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; проведение в порядке, установленном законодательством, научно-исследовательских и изыскательских работ, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения; установка памятных знаков малых форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; установка малых архитектурных форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; размещение и реконструкция нестационарных мобильных торговых объектов, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; размещение легковозводимых нестационарных мобильных торговых объектов, а также передвижных нестационарных объектов; распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 1	Всего листов раздела 1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		на объекте культурного наследия и его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и воспитательно-патриотических мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более, чем десять процентов рекламной площади (пространства). В границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47, запрещается проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия, за исключением работ, разрешенных данным правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия., вид/наименование: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47, тип: Территория объекта культурного наследия, дата решения: 24.11.2020, номер решения: 417, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, источник официального опубликования: Официальный интернет-портал правовой информации http://pravo.gov.ru , 25.11.2020, Сетевое издание "Волгоград.Ру" www.pravo.volgograd.ru , 25.11.2020	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 1	Всего листов раздела 1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.10.2019; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда" от 15.12.2011 № 864/01 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области; карта (план) от 12.07.2016 № б/н выдан: Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставкрайимущество». вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.10.2019; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда" от 15.12.2011 № 864/01 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области; карта (план) от 12.07.2016 № б/н выдан: Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставкрайимущество». вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.10.2019; реквизиты документа-основания: водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство РФ; постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) от 26.07.2013 № 13-34/110 выдан: ОАО "ВолгоградНИИгипрозем". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 1	Всего листов раздела 1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	
		срок действия: с 11.10.2019; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда" от 03.02.2012 № 52/01 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области; карта (план) от 12.07.2016 № б/н выдан: Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставкрайимущество». вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.10.2019; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда" от 03.02.2012 № 52/01 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области; карта (план) от 12.07.2016 № б/н выдан: Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставкрайимущество». вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.12.2020; реквизиты документа-основания: приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения" от 24.11.2020 № 417 выдан: Комитет государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Чайникова Олеся Олеговна	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Галушкина Екатерина Витальевна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 34:34:040030:803-34/209/2019-1 11.11.2019 16:24:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	13.05.2020 14:08:59	
		номер государственной регистрации:	34:34:040030:803-34/209/2020-2	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.05.2020 по 14.04.2025	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "Надежда", ИНН: 3444274129	
		основание государственной регистрации:	Договор доверительного управления, выдан 14.04.2020	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

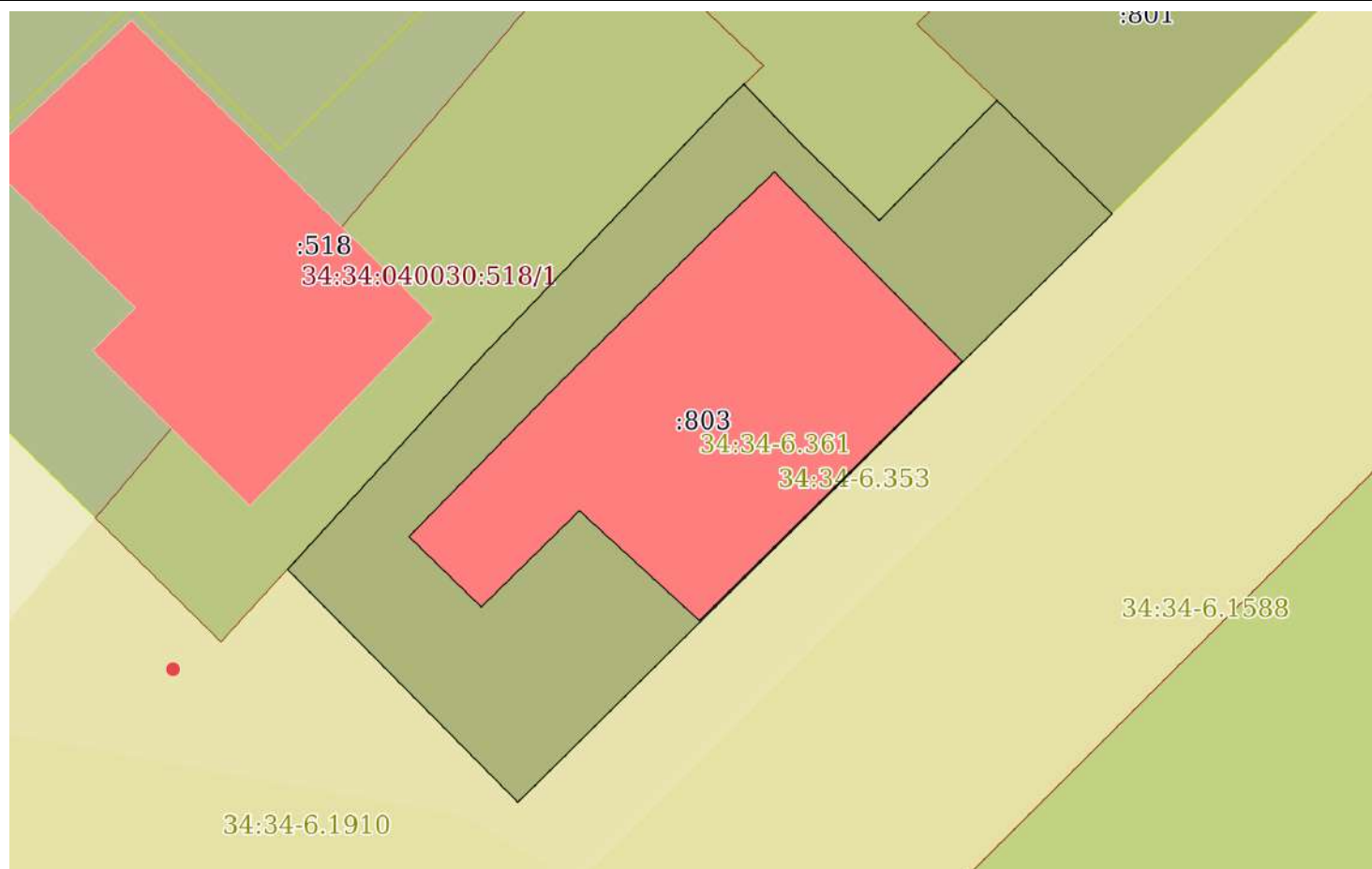
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	42°22.8`	12.37	данные отсутствуют	34:34:040030:518	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	43°45.6`	15.04	данные отсутствуют	34:34:040030:518	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	46°2.5`	1.17	данные отсутствуют	34:34:040030:518	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	136°9.0`	3.52	данные отсутствуют	34:34:040030:794	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	134°23.9`	4.72	данные отсутствуют	34:34:040030:794	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	44°26.3`	7.21	данные отсутствуют	34:34:040030:794	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	134°35.5`	6.94	данные отсутствуют	34:34:040030:801	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	225°17.4`	8.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	225°17.6`	26.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	225°36.2`	1.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.1	315°17.3`	14.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-34, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	483425.97	1408607.15	-	0.1
2	483435.11	1408615.49	-	0.1
3	483445.97	1408625.89	-	0.1
4	483446.78	1408626.73	-	0.1
5	483444.24	1408629.17	-	0.1
6	483440.94	1408632.54	-	0.1
7	483446.09	1408637.59	-	0.1
8	483441.22	1408642.53	-	0.1
9	483435.32	1408636.57	Закрепление отсутствует	0.1
10	483416.93	1408617.99	-	0.1
11	483415.99	1408617.03	-	0.1
1	483425.97	1408607.15	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-10-11; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда" от 15.12.2011 № 864/01 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области; карта (план) от 12.07.2016 № б/н выдан: Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставкраймушество»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011 №864/01 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М.Горького" Советского района г.Волгограда". На территории второго пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории второго пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.; Реестровый номер границы: 34:34-6.361; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны второго пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	

		кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-10-11; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда" от 15.12.2011 № 864/01 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области; карта (план) от 12.07.2016 № б/н выдан: Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставкраймушество»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011 №864/01 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М.Горького" Советского района г.Волгограда". На территории третьего пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.; Реестровый номер границы: 34:34-6.349; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-10-11; реквизиты документа-основания: водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство РФ; постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) от 26.07.2013 № 13-34/110 выдан: ОАО "ВолгоградНИИгипрозем"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	

		потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 34:34-6.353; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Волга от плотины Волжской ГЭС до границы с Астраханской областью на территории городского округа город-герой Волгоград; Тип зоны: Водоохранная зона
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-10-11; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда" от 03.02.2012 № 52/01 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области; карта (план) от 12.07.2016 № б/н выдан: Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставкраймушество»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 03.02.2012 №52/01 "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г.Волгограда". На территории второго пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории второго пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	

		действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.; Реестровый номер границы: 34:34-6.367; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны второго пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-10-11; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда" от 03.02.2012 № 52/01 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области; карта (план) от 12.07.2016 № б/н выдан: Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставкраймушество»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 03.02.2012 №52/01 "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г.Волгограда". На территории третьего пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.; Реестровый номер границы: 34:34-6.369; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	

		- часть 2; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-23; реквизиты документа-основания: приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения" от 24.11.2020 № 417 выдан: Комитет государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24.11.2020 №417 в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47, разрешается: проведение в порядке, установленном законодательством, работ по сохранению объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории; проведение в порядке, установленном законодательством, работ по благоустройству, озеленению и ландшафтному дизайну территории объекта культурного наследия, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; проведение в порядке, установленном законодательством, работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, а также прокладкой новых инженерных сетей, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории, и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение работ, связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей, дорог и иных объектов, осуществляется на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; проведение в порядке, установленном законодательством, мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; проведение в порядке, установленном законодательством, научно-исследовательских и изыскательских работ, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения; установка памятных знаков малых форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; установка малых архитектурных форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; размещение и реконструкция нестационарных мобильных объектов, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия; размещение

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 22
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153104089			
Кадастровый номер:		34:34:040030:803	
		легковозводимых нестационарных мобильных торговых объектов, а также передвижных нестационарных объектов; распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия и его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и воспитательно-патриотических мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более, чем десять процентов рекламной площади (пространства). В границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47, запрещается проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия, за исключением работ, разрешенных данным правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия.; Реестровый номер границы: 34:34-8.247; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на здание кафе,
расположенное по адресу:*

*ул. Комсомольская, д.2А
Центрального района
г. Волгограда*

2020 год

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

здание кафе

(назначение нежилого строения)

Адрес (местоположение):

Область, республика, край	Волгоградская
Район	Центральный
Город (др. поселение)	Волгоград
Улица (улицы)	Комсомольская, 2А

Инвентарный номер	401:001761
Реестровый номер	
Кадастровый номер	34:34:040030:667
	А Б В Г Д Е

Составлен по состоянию на 02 декабря 2020 г.

Наименование организации технической инвентаризации	
Государственное бюджетное учреждение Волгоградской области "Центр государственной кадастровой оценки" Волгоградский производственный отдел	
Главный специалист (Ф.И.О.)	Подпись
Горбатенко М.Н.	



М.П.

I. Опись (содержание) технической документации

[illegible]

II. Запись о правообладателях

Номер и дата регистрации	Вид права	Доля	Правообладатель	Документы основания	Дата
34-34/001-34/001/080/2016-346/1, 09.06.2016г.	Собственность	1	Галушкина Екатерина Витальевна	1. Договор дарения здания кафе от 21.03.2011 г. Дата регистрации: 29.04.2011 г. Номер регистрации: 34-34-01/068/2011-502. 2. Договор аренды земельного участка №8056 от 17.06.2008 г. Дата регистрации: 26.12.2014 г. Номер регистрации: 34-34-01/257/2014-166. 3. Дополнительное соглашение (к договору аренды от 17.06.2008 г. №8056) №1 от 08.07.2013 г. Дата регистрации: 26.12.2014 г. Номер регистрации: 34-34-01/257/2014-166. 4. Декларация об объекте недвижимого имущества от 19.12.2014 г.	

III. Экспликация земельного участка кв. м

Площадь участка				Незастроенная площадь			
	по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая	
	-	-	390,4	-	-	-	

IV. Благоустройство здания кв. м

Литер	Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты, шт.		
			от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от печи		с централизован. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые	вентиляция
A, AI	177,1	177,1	-	-	-	-	177,1	-	-	-	-	-	177,1	-	-	177,1

V. Общие сведения

Назначение	общественное питание (здание кафе)
------------	------------------------------------

Использование по назначению

Количество мест (мощность)

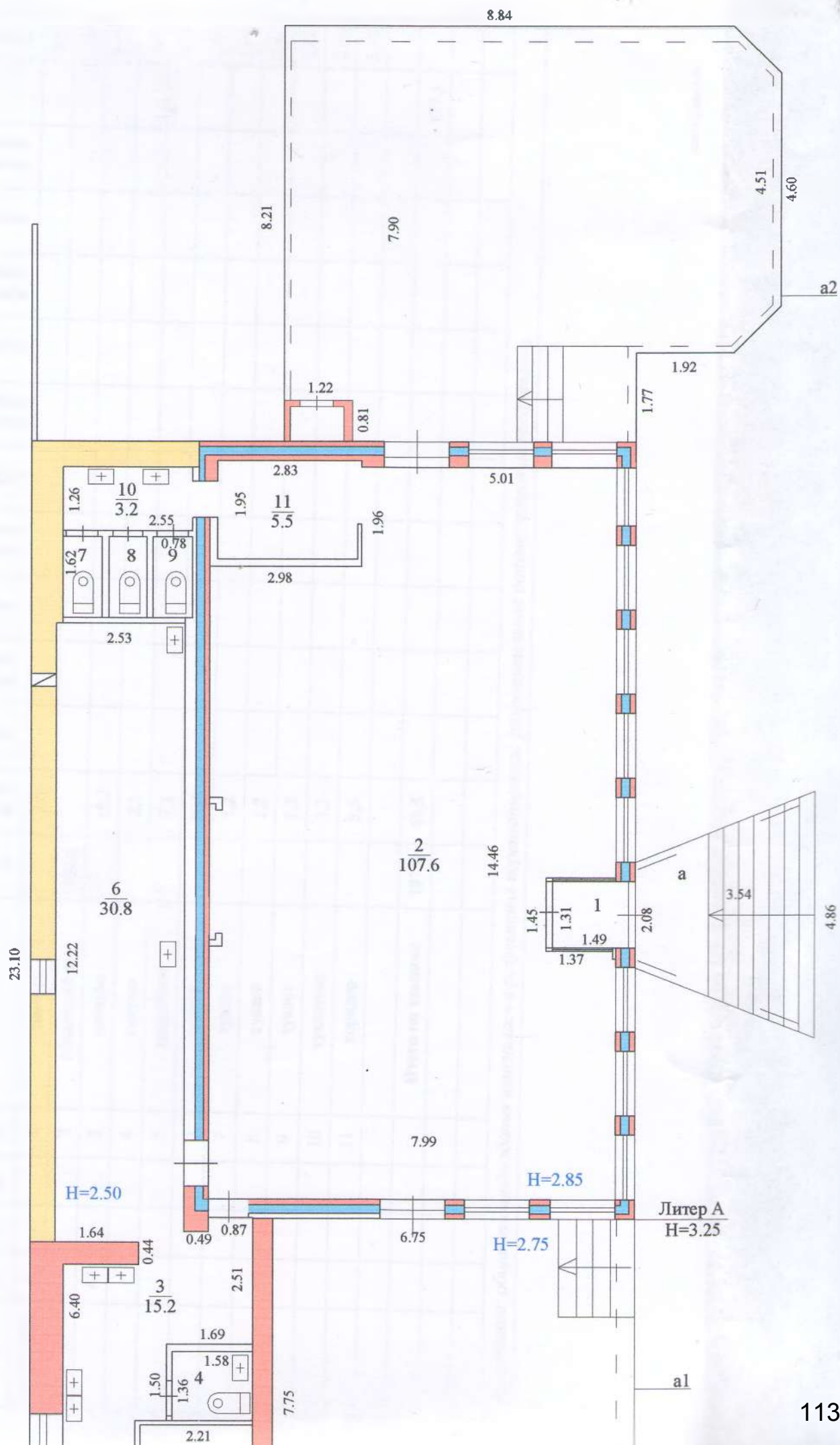
a)

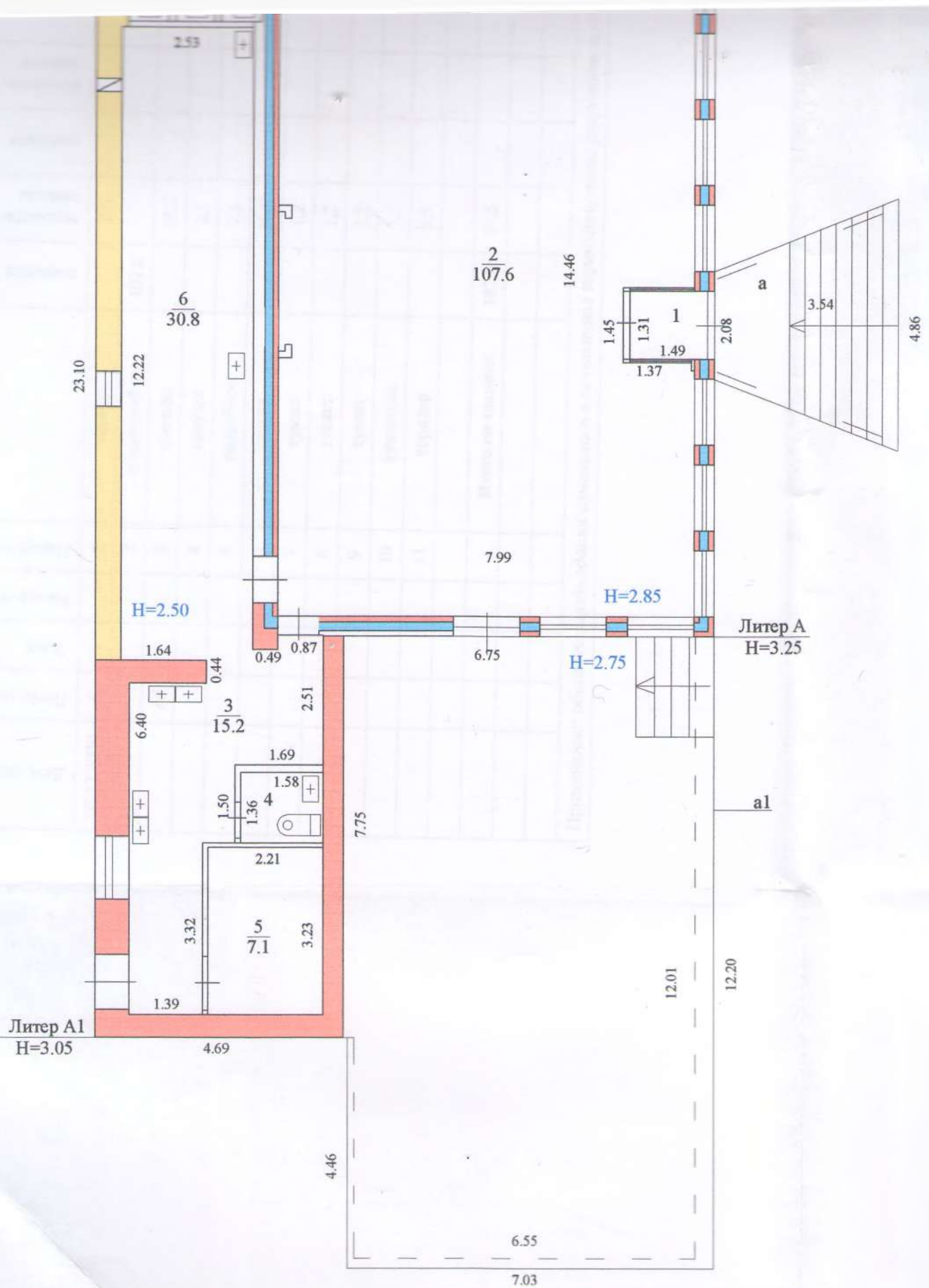
6)

B)

VI. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

[illegible]





Постажный план строения Литер "А" по ул. Комсом
Центрального района, г. Волгоград

Масштаб 1:100

Листов 1

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения), расположенного по ул. Комсомольская, д. 2А Центрального района г.Волгограда

Дата записи	Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты	Назначение помещения	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м., предназначенная под помещения												ИТОГО	Высота помещения
						общественное питание													
						основная	вспомога- тельная	основная	вспомога- тельная	основная	вспомога- тельная	основная	вспомога- тельная	основная	вспомога- тельная	основная	вспомога- тельная		
02.12.2020	A	1		1	тамбур		2,0												2,85
				2	обеденный зал	107,6													2,85
	A1			3	моечная		15,2												2,50
				4	санузел		2,1												2,50
				5	подсобное		7,1												2,50
				6	кухня		30,8												2,50
				7	туалет		1,2												2,40
				8	туалет		1,2												2,40
				9	туалет		1,2												2,40
				10	туалетная		3,2												2,40
				11	коридор		5,5												2,50
					Итого по зданию:	107,6	69,5											177,1	

Примечание: общая площадь здания изменилась в результате перепланировки; разрешительная документация не предъявлена.

Примечание: общая площадь здания изменилась в результате перепланировки; разрешительная документация не предъявлена.

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение их износа

Литера А Год постройки 1985 Число этажей 1
год капитального ремонта 2010

Группа капитальности IV Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и др.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельным весам	Удельные веса констр. элемент. с поправками	Износ, %	Процент износа к строению	Текущие изменения	
										изменения износ в %	
										элемента	к строени
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		кирпичный	мелкие трещины	6	1	6	15	0,9		
2	а) Стены и их наружная отделка		металлический каркас, облицовано кирпичом	хорошее	9	1	9	5	0,45		
	б) Перегородки		деревянные, гипсокартон								
3	Перекрытия	чердачное	деревянные, металлическое утепленное подбито ДВП	хорошее	6	1	6	5	0,3		
		междуэтажное	-								
		надподвальное	-								
4	Крыша		металлосайдинг	хорошее	6	1	6	5	0,3		
5	Полы		керамическая плитка	хорошее	6	1	6	5	0,3		
6	Проемы	оконные	алюминиевые	хорошее	27	1	27	5	1,35		
		дверные	алюминиевые, деревянные	хорошее							
7	Внутренняя отделка		облицовано кирпичом, керамическая плитка, покраска по гипсокартону, потолок н/г отделка под дерево	хорошее	3	1	3	5	0,15		
8	Санитарно и электротехнические работы	отопление	от электро-обогревателей	хорошее	20	1	20	15	3		
		электроосвещ.	скрытая проводка	хорошее							
		водопровод	от городской сети	хорошее							
		канализация	сброс в городскую сеть	хорошее							
		горячее водосн.	автономное	хорошее							
		ванны	-	-							
		радио	-	-							
		телефон	-	-							
		вентиляция	приточно-вытяжная	хорошее							
9	Прочие работы		крыльцо	хорошее	17	1	17	5	0,85		
Итого					100		100	7,6			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа(гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 8\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение их износа

Литера А 1 Год постройки 1985 Число этажей 1
 Год реконструкции 2010

Группа капитальности IV Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и др.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельным весам	Удельные веса констр. элемент. с поправками	Износ, %	Процент износа к строению	Текущие изменения	
										износ в %	
										элемента	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		бетонный ленточный	хорошее	6	0,7	4,2	5	0,21		
2	а) Стены и их наружная отделка		кирпичные, сэндвич, сайдинг под дерево	хорошее	9	0,7	6,3	5	0,315		
	б) Перегородки		гипсокартон								
3	Перекрыт	однослойн. совмещенн.	металлические балки, утепленные	хорошее	6	1	6	5	0,3		
		междуэтажное	-								
		надподвальное	-								
4	Крыша		металлосайдинг	хорошее	6	1	6	5	0,6		
5	Полы		керамическая плитка	хорошее	6	1	6	5	0,6		
6	Проемы	оконные	пластиковые	хорошее	27	1	27	5	1,35		
		дверные	металлические, деревянные	хорошее							
7	Внутренняя отделка		керамическая плитка, окраска, потолок подвесной и ламинат	хорошее	3	1	3	5	0,15		
8	Санитарно и электротехнические работы	отопление	от электронгревателя	хорошее	20	1	20	5	2,0		
		электроосвещ.	скрытая проводка	хорошее							
		водопровод	от городской сети	хорошее							
		канализация	сброс в городскую сеть	хорошее							
		горячее водосн.	автономное	хорошее							
		ванны	-	-							
		радио	-	-							
		телефон	-	-							
		вентиляция	приточно-вытяжная	хорошее							
9	Прочие работы		-	-	17	-	-	-	-		
Итого					100		78,5		5,52		
5											

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа(гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 7\%$$

VIII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	крыльцо	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Летнее кафе	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Летнее кафе	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой
	Литер а износ 5%				Литер а1 износ 5%				Литер а2 износ 5%			
Фундаменты	кирпичное, облицовано камнем				бетонная площадка				бетонная площадка			
Стены и перегородки					металлические опоры				металлические опоры			
Перекрытия					металлические				металлические			
Крыша					тент				тент			
Полы					керамическая плитка				керамическая плитка			
Проемы					-				-			
Отделочные работы					-				-			
Электроосвещение					имеется				имеется			
Прочие работы												
ИТОГО:		100				100		29		100		
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литер	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100				100				100		
Формулы для подсчета площади, объема												

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициент) на			Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем, куб.м; площадь, кв.м)	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб. в ценах 1969 г.
						удельный вес	группу капитальности	климатический район					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	Основное строение	36	21	м³	50,2	1	0,8	0,95	38,16	430	16405	8	15093
A1	Пристройка	36	21	м³	50,2	0,785	0,8	0,95	29,94	266	7967	7	7409
В ценах 2014 г.													1567700

Х. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициент) на					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем, куб.м; площадь, кв.м)	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб. в ценах 1969 г.
						удельный вес	климатический район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

ХI. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Литера по плану	Наименование ограждений и сооружений	Материал конструкций	Размер		Площадь, кв.м. Объем, куб. м	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб. в ценах 1969 г.
			длина, м	ширина, м (высота, м)									

ХII. Общая стоимость (в рублях)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
2014		1567700						1567700

Дата исполнения работы	Исполнители			Проверил	
	должность	фамилия, имя, отчество	подпись	фамилия, имя, отчество	подпись
02.12.2020г	инженер	Веденеева Е.В.		Горбатенко М.Н.	

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью ГБУ ВО «Центр ГКО»
на Восьми листах
«4» декабря 2020г.

(подпись) Веденева Е.В.
(Ф.И.О.)



Приложение № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47» (шифр: 657-002-22/ОСОКН), разработанного МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г.

Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований



Илл. 1. Улица Советская. Середина 1950-х гг.
Скан с фотографии из музея МУП «МЭТ».
Прим.: здание справа – ул. Советская, дом 20.



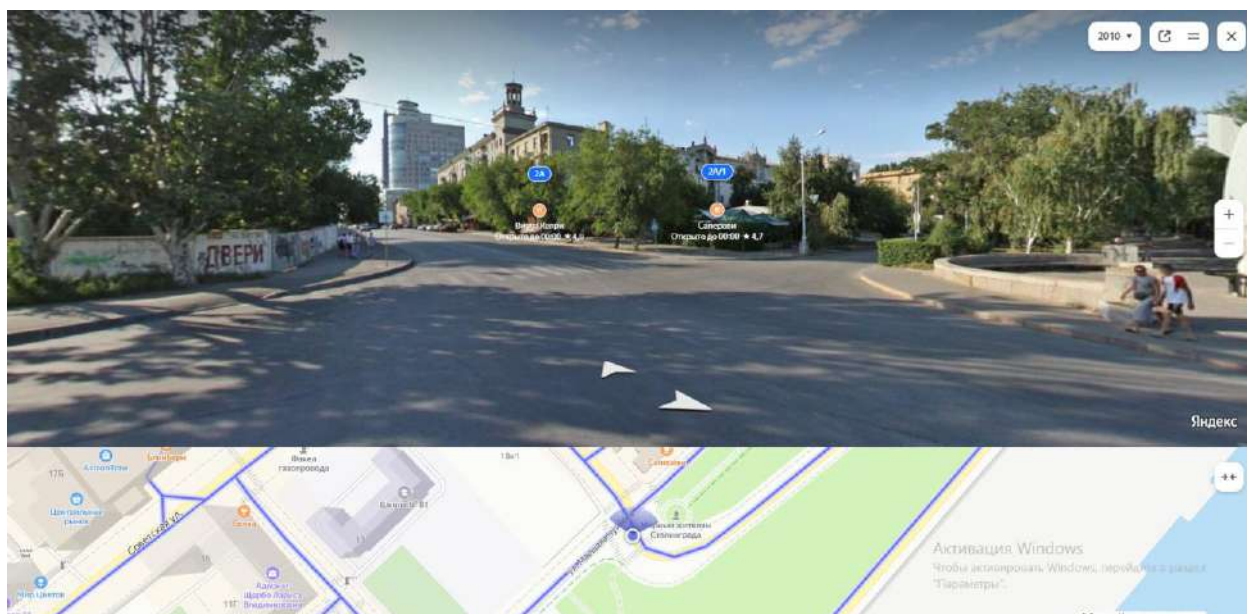
Илл. 2. Строительство жилых домов по ул. Советской.
г. Сталинград, 1957-1958 гг. Автор съемки: А. Брянцев.



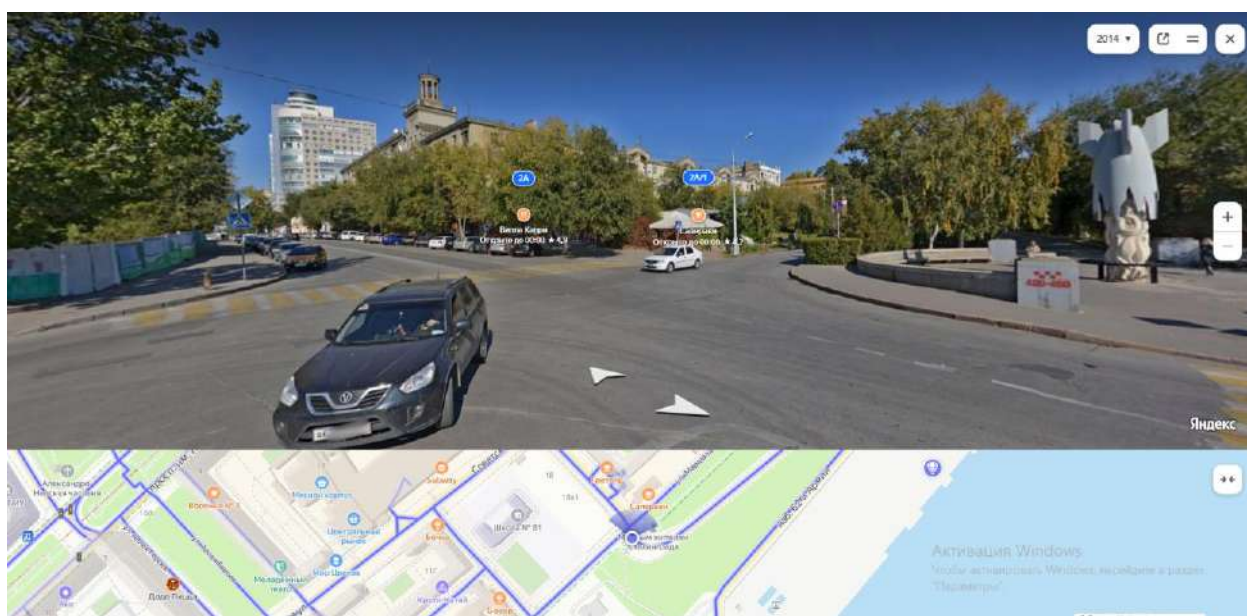
Илл. 3. Спутниковая карта Волгограда и окрестностей 1965 г совмещенная с актуальной картой.



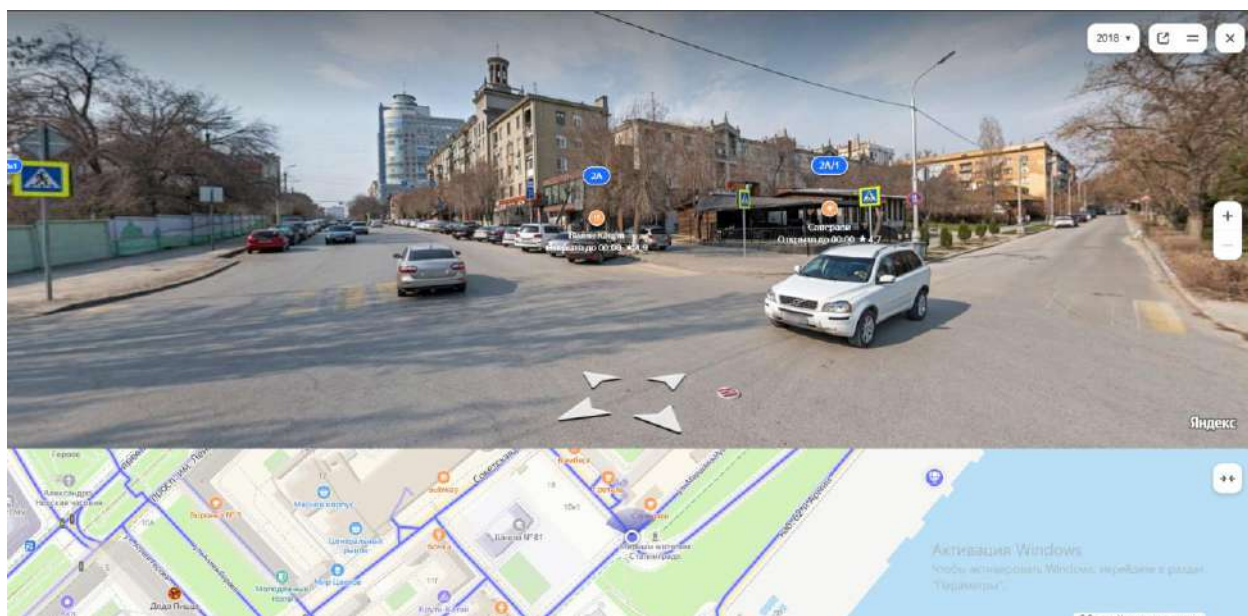
Илл. 4. Улица Советская, 1985 г. Автор: Hans Oerlemans.
Прим.: здание на заднем плане – ул. Советская, дом 20.



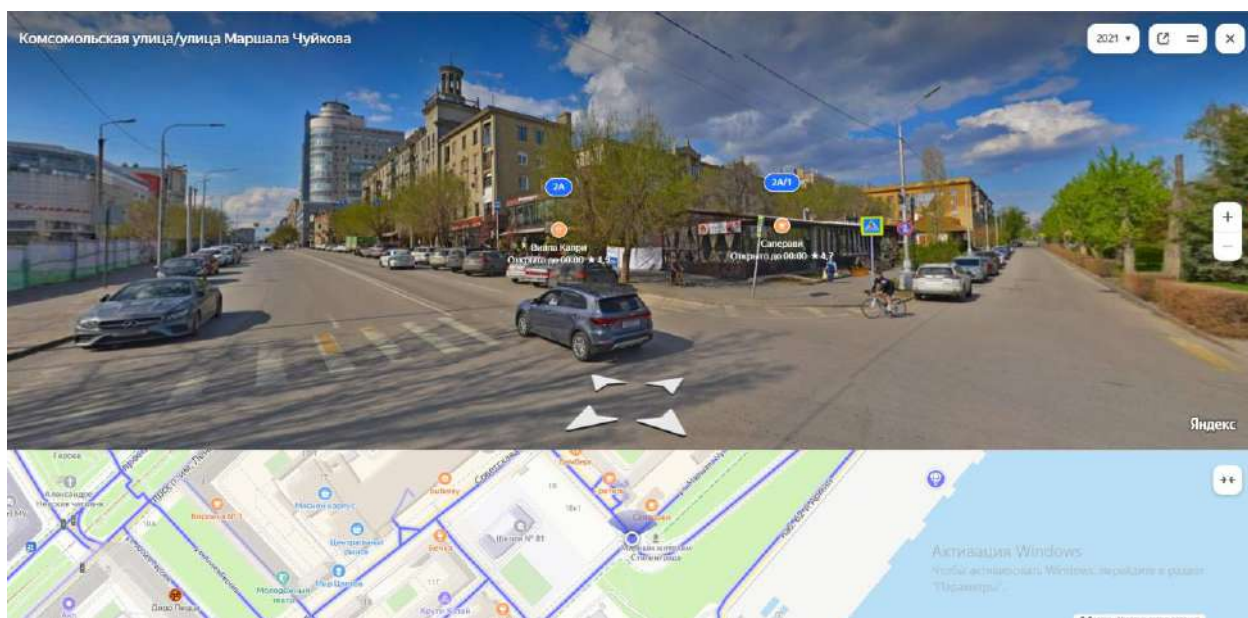
Илл. 5. Вид на угол дома по адресу ул. Советская, 20 и кафе «Саперави». 2010 г.
 Источник: <https://yandex.ru/maps/-/CCUVm0wP2B1Я>



Илл. 6. Вид на угол дома по адресу ул. Советская, 20 и кафе «Саперави». 2014 г.
 Источник: <https://yandex.ru/maps/-/CCUVm8wS0D>



Илл. 7. Вид на угол дома по адресу ул. Советская, 20 и кафе «Сапери». 2018 г.
 Источник: <https://yandex.ru/maps/-/CCUVm8DWpD>



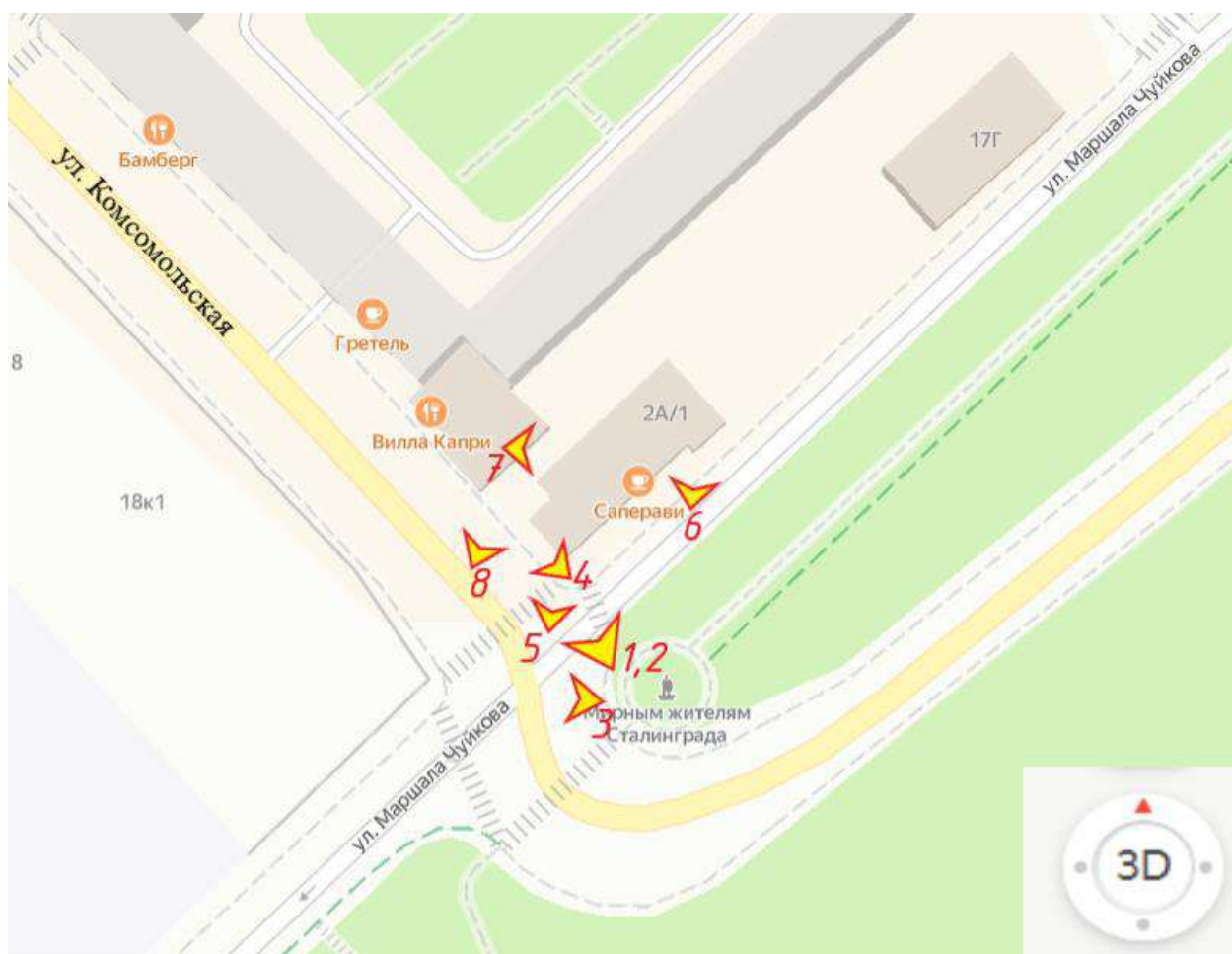
Илл. 8. Вид на угол дома по адресу ул. Советская, 20 и кафе «Сапери». 2021 г.
 Источник: <https://yandex.ru/maps/-/CCUVm8HRxD>

Приложение № 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47» (шифр: 657-002-22/ОСОКН), разработанного МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г.

Натурное визуальное обследование, фотофиксация объекта

(Фотофиксация выполнена государственным аттестованным экспертом О.О.Чайниковой
22.08.2022 г.)



Условные обозначения:

 – направление фотофиксации с номером фото

Схема фотофиксации



Фото №1. Общий вид объекта с перекрестка в направлении с юга на север.



Фото №2. Вид с перекрестка вдоль Комсомольской улицы в направлении с юго-востока на северо-запад.



Фото №3. Вид на перекресток Комсомольской улицы и улицы Маршала Чуйкова в направлении с востока на юго-запад.



Фото №4. Вид вдоль объекта по Комсомольской улице на здание по адресу Советская улица, дом 20.



Фото №5. Вид на объект ресторан «Сапери» в направлении с юга на север.



Фото №6. Вид на существующую террасу №2 ресторана «Сапери» в направлении с юга на север.



Фото № 7. Вид на дворовой фасад ресторана «Саперави» в направлении с запада на восток.

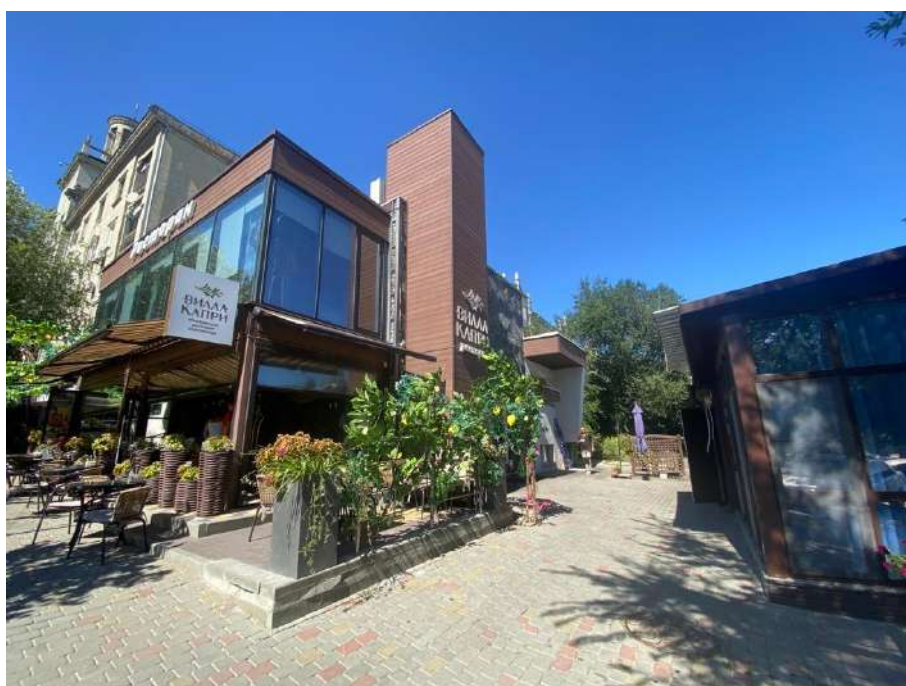


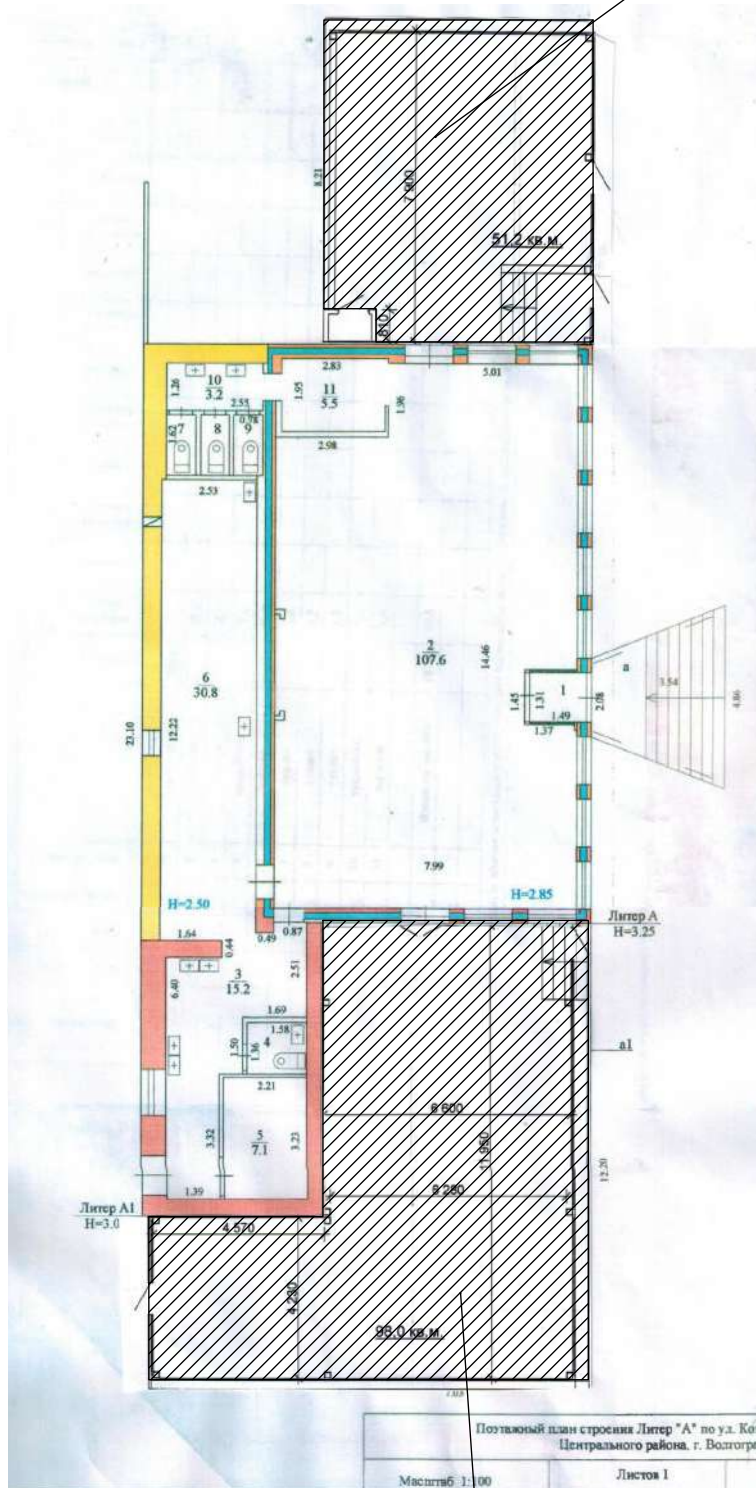
Фото №8. Вид с Комсомольской улицы на дворовую территорию за рестораном «Саперави» в направлении с юго-запада на северо-восток.

Приложение № 5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47» (шифр: 657-002-22/ОСОКН), разработанного МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г.

Извлечение из проектной документации, представленной заявителем

рассматриваемый сезонный
объект № 2



657-002-22-AP

Архитектурные решения

МУП "Центральное
межрайонное БТИ"

133

СОГЛАСОВАНО:

ВЗАМЕН ИНВ. №

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. № ПОДЛ.

ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ.	№ док.	подпись	дата
Разраб.		Вартанян			03.2022
Нач. ОП		Чуватов			03.2022

СОГЛАСОВАНО:				

ВЗАМЕН ИНВ. №

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. № ПОДП.

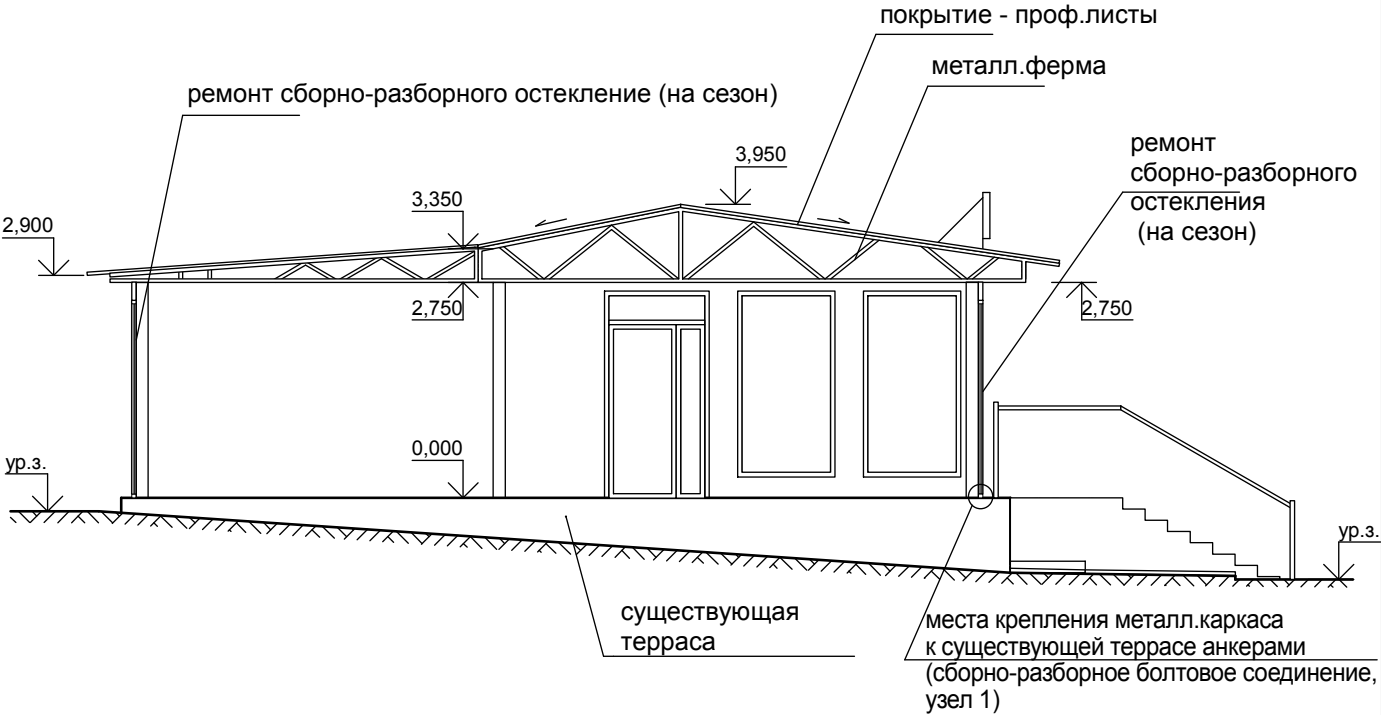


Ведомость наружной отделки

№ п.п	Элементы фасада	Цветовые решения фасада	Эталоны колеров	Примечание
1	Основная отделка фасада		Облицовочный кирпич	Очистка
2	Основная отделка фасада		RAL 8017	Фасадная панель
3	Цоколь		RAL 8017	Фасадная панель
4	Окна и двери		RAL 8017	ПВХ-профиль
5	Крыльца		RAL 8002	Облицовочная плитка
6	Кровля		RAL 9006	Профилированные листы

						657-002-22-AP			
						Проект ремонта сезонных объектов № 1, № 2 здания кафе по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, дом № 2а			
изм.	кол.	лист.	№ док.	подпись	дата	Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Вартанян			03.2022		П	6	
Нач. ОП		Чуватов			03.2022	Фасады. М 1:100	МУП "Центральное межрайонное БТИ"		

Разрез 1-1. М 1:100



Узел 1



						657-002-22-AP			
						Проект ремонта сезонных объектов № 1, № 2 здания кафе по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, дом № 2а			
изм.	кол.	лист.	№ док.	подпись	дата	Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Вартанян			03.2022		П	7	
Нач. ОП		Чуватов			03.2022		МУП "Центральное межрайонное БТИ"		
						Разрез 1-1. М 1:100 Узел 1	135		

Приложение № 6

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47» (шифр: 657-002-22/ОСОКН), разработанного МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г.

Копия договора с экспертом

Договор подряда №2208- ГИКЭ

Г. Волгоград, г. Санкт-Петербург

«22» августа 2022 г.

Гражданин РФ Козельченко Виталий Николаевич (паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____), место жительства: _____ (далее – Заказчик), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и
Гражданка РФ Чайникова Олеся Олеговна (паспорт _____, код подразделения _____), место жительства: _____ (далее – Подрядчик), именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

По настоящему договору Подрядчик обязуется выполнить следующую работу: проведение государственной историко-культурной экспертизы с подготовкой акта государственной историко-культурной экспертизы Раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г.Волгоград, Центральный район, ул.Советская, 1-47, в рамках проектной документации «Проект размещения сезонных объектов №1, №2 летних террас здания кафе по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, дом №2а» (шифр: 657-002-22/ОСОКН), разработанного МУП «Центральное межрайонное БТИ» в 2022 г., а также сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

- 1.1. Работа выполняется иждивением Подрядчика – его силами и средствами.
- 1.2. Подрядчик обязуется выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего договора в следующие сроки:
 - 1.2.1. начало выполнения работ (представление полного комплекта проектной документации, исходно-разрешительной документации и оплаты аванса, указанного в п. 3.2 настоящего договора. Данный комплект документов Заказчик направляет по средствам электронной связи на почту Подрядчика ol-chaj@mail.ru) – 22.08.2022 г.;
 - 1.2.2. окончание работ (передача Подрядчиком документации Заказчику в полном объеме) – 31.10.2022г.
- 1.3. В случае нарушения Заказчиком сроков передачи исходных материалов, сроки выполнения работы Подрядчиком увеличиваются на количество дней просрочки предоставления материалов.
- 1.4. В случае если в процессе оказания услуг, будет выявлена необходимость в получении дополнительных документов, по причинам независящим от Сторон, Подрядчик вправе приостановить оказание услуг. В этом случае срок проведения работ продлевается на время приостановления оказания услуг.
- 1.5. В случае если в процессе оказания услуг, будут выявлены замечания к предоставленной Заказчиком проектной документации, проектная документация может быть передана Заказчику на доработку. В этом случае срок проведения работ продлевается на время, устранения замечаний Заказчиком.
- 1.6. Подрядчик вправе запрашивать у Заказчика дополнительные документы, необходимые для надлежащего осуществления экспертизы.
- 1.7. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно.
- 1.8. Работа считается выполненной после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

2. Обязанности Сторон договора

- 2.1. **Подрядчик обязуется:**

- 2.1.1. Предоставить материалы и оборудование, необходимые для выполнения работ, надлежащего качества.
- 2.1.2. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы лично в соответствии с условиями Договора, определяющим объем, содержание работ.
- 2.1.3. Представлять по требованию Заказчика информацию о ходе исполнения выполняемых работ.
- 2.1.4. Качественно выполнить работу в предусмотренный договором срок.
- 2.1.5. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий его указаний о способе исполнения работы;
 - иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.
- 2.1.6. По истечении срока выполнения работ по настоящему договору отчитаться перед Заказчиком о выполненных работах и передать результат выполненной работы Заказчику. При этом Подрядчик подписывает два экземпляра Акта государственной историко-культурной экспертизы.
- 2.1.7. В случае обнаружения в выполненной работе недостатков устранить их в указанный Заказчиком срок.
- 2.1.8. Предоставить Заказчику реквизиты аттестации Министерства культуры РФ по профилю экспертной организации.

2.2. Подрядчик вправе:

- 2.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работы по настоящему договору.
- 2.2.2. Запрашивать документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

2.3. Заказчик обязуется:

- 2.3.1. Предоставлять Подрядчику все документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.
- 2.3.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня изготовления Акта государственной историко-культурной экспертизы осуществить приемку выполненных работ.
- 2.3.3. Своевременно оплатить выполненные работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

2.4. Заказчик вправе:

- 2.4.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.
- 2.4.2. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков в случае выявления ненадлежащего выполнения работы и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

3. Цена работы и порядок оплаты

- 3.1. Подрядчику за выполнение работы по настоящему Договору устанавливается общая сумма с внебюджетными фондами _____ рублей, НДС/НДС не облагается на основании статьи 149 НК РФ.
- 3.2. Заказчик перечисляет аванс в размере 50% от суммы Договора, что составляет _____ рублей, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.
- 3.3. Заказчик оплачивает результат выполненной работы в размере 50% от цены выполняемой работы, что составляет _____ указанной в п.3.1 настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

- 3.4. Определенная сторонами договорная цена является окончательной.
- 3.5. Оплата выполненных Подрядчиком работ осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора.
- 3.6. Обязанность Заказчика по оплате выполненных работ считается исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4. Порядок сдачи-приемки работы

- 4.1. По окончании работ Подрядчик направляет в адрес Заказчика подписанный электронными подписями Акт государственной историко-культурной экспертизы в электронном виде.
- 4.2. Заказчик обязан немедленно заявить Подрядчику об обнаруженных отступлениях от настоящего договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатках в работе.
- 4.3. Недостатки, обнаруженные в работе, должны быть отражены при ее приемке.
- 4.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).
- 4.5. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан в течение пяти рабочих дней со дня обнаружения известить об этом Подрядчика.

5. Качество работы

- 5.1. Результат выполненной работы в момент передачи Заказчику должен обладать свойствами, указанными в настоящем договоре или соответствовать определенным, обычно предъявляемым требованиям, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного настоящим договором использования либо для обычного использования результата работы такого рода.
- 5.2. Качество выполненной работы должно соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.
- 5.3. На результат работы устанавливается гарантийный срок один год, который распространяется на все составляющие результата работы.
- 5.4. Результат работы должен соответствовать условиям настоящего договора о качестве в течение всего гарантийного срока.
- 5.5. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от условий настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика:
- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
 - соразмерного уменьшения установленной за работу цены.
- 5.6. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

6. Односторонний отказ от исполнения Договора

- 6.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков в случае, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.
- 6.2. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора, а также возместив убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных убытков в случае, если Подрядчиком в установленный Заказчиком разумный срок не устранены отступления в работе от условий настоящего договора или иные недостатки результата работы.

6.4. Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в случае, если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п.2.1.5. настоящего договора, в разумный срок не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности.

7. Распределение рисков между Сторонами

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

7.2. При нарушении сроков передачи или приемки результата работы риски, предусмотренные в п.7.1 настоящего договора, несет Сторона, допустившая нарушение сроков.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Подрядчик несет ответственность за дефекты и погрешности в переданной Заказчику документации, которые будут выявлены и обоснованность которых будет подтверждена в установленном порядке при проведении экспертизы.

8.3. При выявлении указанных в п. 8.2. дефектов и погрешностей и предъявлении соответствующих претензий со стороны Заказчика Подрядчик обязан без дополнительной оплаты внести соответствующие исправления в документацию.

8.4. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

8.5. За нарушение срока выполнения работы, установленного п.1.2 настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,01% от стоимости выполненной в срок работы за каждую неделю просрочки, но не более 20% от общей цены договора.

8.6. За нарушение сроков оплаты выполненной работы Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

9. Форс-мажор

9.1. Любая из Сторон настоящего договора освобождается от ответственности за его нарушение, если такое нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние, например: землетрясение; наводнение; пожар; ураган; а также восстание; гражданские беспорядки; забастовки; акты государственных органов; военные действия любого характера, препятствующие выполнению условий настоящего договора.

9.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.1. настоящего договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.

9.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 9.2. настоящего договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные второй стороной убытки.

9.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1. настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения

11.1. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются законодательными и правовыми актами и нормативными документами по проектированию и строительству, действующими на территории Российской Федерации на дату подписания настоящего договора.

11.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по настоящему договору.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

11.5. Предписания, уведомления, подтверждения, обращения между Сторонами осуществляются в форме подписанного уполномоченным лицом письма, направленного другой Стороне нарочным, по почте, факсу или электронной почте.

11.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

12. Адреса и реквизиты Сторон

«Заказчик»		«Подрядчик»	
Козельченко Виталий Николаевич		государственный эксперт – Чайникова Олеся Олеговна	
На	г.,	1	дом
Ул	ого	2	
раи	код	п	
по	ва:	о	
г.	г.г.	п	
кв.		И	
		С	
		Б.	
		А	
		И	
		Б	
		Р/	
		К	
 / Козельченко В.Н. /		 / О.О.Чайникова/	

Дополнительное соглашение
к договору подряда №2208-ГИКЭ от 22.08.2022 года

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург

«31» октября 2022 года

Гражданин РФ Козельченко Виталий Николаевич (паспорт 1805 748280, выдан 02.03.2006г. Управлением внутренних дел Дзержинского района города Волгограда, код подразделения 342-002, место жительства: г. Волгоград, ул.им. Землячик, д.58, корп.1, кв.47), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданка РФ Чайникова Олеся Олеговна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили дополнительное соглашение к договору подряда №2208-ГИКЭ от 22.08.2022 года (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению продлить сроки выполнения работ и внести изменения в п. 1.2.2. Договора, изложив его в новой редакции:

«окончание работ (передача Подрядчиком документации Заказчику в полном объеме) – 31.01.2023г.»;

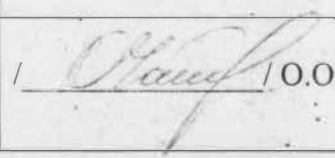
2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента окончания срока действия Договора.

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором.

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик Козельченко Виталий Николаевич	Подрядчик Чайникова Олеся Олеговна
 / В.Н.Козельченко /	/  / О.О.Чайникова /