

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 10 октября 2013 г. N 01-20/326

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ ПР. ЛЕНИНА", 1950-Е ГГ., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, ПР. ЛЕНИНА, 4 - 59, РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ГРАНИЦАХ УКАЗАННЫХ ЗОН

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", [Положением](#) о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315, [Законом](#) Волгоградской области от 01.07.2009 N 1908-Од "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области", [Порядком](#) утверждения границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных зон, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 21.11.2011 N 714-п, [Положением](#) о министерстве культуры Волгоградской области, утвержденным постановлением Правительства Волгоградской области от 22.05.2012 N 101-п, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина", 1950-е гг., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 - 59, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного Творческой мастерской Тихонова В.Е., и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы приказываю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина", 1950-е гг., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 - 59, режимы использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных зон согласно [приложениям 1 - 3](#).

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

Исполняющий обязанности министра
Л.В.ШИШКИНА

Приложение 1
к приказу
министерства культуры
Волгоградской области
от 10 октября 2013 г. N 01-20/326

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ ПР. ЛЕНИНА",

**1950-Е ГГ., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ВОЛГОГРАД,
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, ПР. ЛЕНИНА, 4 - 59**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина", 1950-е гг., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 - 59, устанавливаются согласно схеме по линиям между точками перелома, обозначенными цифрами:

от т. 211 до т. 212 - условная линия, проходящая до пересечения с нечетной стороной ул. Землянского;

от т. 212 до т. 213 - по красной линии нечетной стороны ул. Набережная им. 62-й Армии;

от т. 213 до т. 214 - по красной линии юго-западной границы парка ЦПКиО;

от т. 214 до т. 215 - по красной линии западной границы парка ЦПКиО;

от т. 215 до т. 216 - по красной линии южной границы парка ЦПКиО;

от т. 216 до т. 217 - по красной линии западной границы парка ЦПКиО;

от т. 217 до т. 218 - условная линия до пересечения с нечетной стороной пр. им. Ленина;

от т. 218 до т. 219 - по нечетной стороне пр. им. Ленина;

от т. 219 до т. 220 - перпендикулярная линия от существующего ограждения завода ТДИН до проезжей части пр. им. Ленина;

от т. 220 до т. 221 - по нечетной стороне пр. им. Ленина;

от т. 221 до т. 222 - условная линия до пересечения с нечетной стороной ул. Глазкова;

от т. 222 до т. 223 - по нечетной стороне ул. Глазкова;

от т. 223 до т. 224 - по внутридворовому проезду до пересечения с т. 224;

от т. 224 до т. 225 - условная линия, проходящая по внутридворовому проезду до пересечения с т. 225;

от т. 225 до т. 226 - по четной стороне пр. им. Ленина;

от т. 226 до т. 227 - по нечетной стороне ул. Землянского до пересечения с т. 211 до замыкания контура.

Граница зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина" устанавливается согласно схеме по линиям между точками перелома, обозначенными цифрами:

от т. 207 до т. 208 - по нечетной стороне пр. им. Ленина;

от т. 208 до т. 209 - условная перпендикулярная линия, пересекающая пр. им. Ленина, до четной стороны пр. им. Ленина;

от т. 209 до т. 210 - по спланированному урезу поймы р. Царицы;

от т. 210 до т. 1 - по условной линии, перпендикулярно проходящей по парку до пересечения с т. 1 до замыкания контура.

Приложение 2
к приказу
министерства культуры
Волгоградской области
от 10 октября 2013 г. N 01-20/326

СХЕМА
ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ "КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ ПР. ЛЕНИНА", 1950-Е ГГ.,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН,
ПР. ЛЕНИНА, 4 - 59

Приложение 3
к приказу
министерства культуры
Волгоградской области
от 10 октября 2013 г. N 01-20/326

ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
РЕГЛАМЕНТОВ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ
ПР. ЛЕНИНА", 1950-Е ГГ., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, ПР. ЛЕНИНА, 4 - 59

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина", 1950-е гг., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4 - 59 (далее именуется - объект культурного наследия), действуют правовые режимы использования земель и градостроительных регламентов согласно [постановлению](#) Главы Администрации Волгоградской области от 04.06.2007 N 942 "Об утверждении границ зон охраны Мамаева кургана - места ожесточенных боев в 1942 - 1943 гг. - объекта культурного наследия федерального (общероссийского) значения" (категория "А"):

зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности категории "А" должна служить буфером между территорией Мамаева кургана и массивами жилой и промышленной застройки к югу и востоку от объекта культурного наследия федерального значения.

В пределах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности категории "А" устанавливаются следующие режимы:

сохранение сложившихся параметров высоты и протяженности построек. Новое строительство не должно превышать 9 жилых этажей (25 - 27 м);

из застройки исключаются какие-либо функционально значимые комплексы, которые могли бы конкурировать или выступать противовесами для Мамаева кургана и объектов мемориально-художественного комплекса "Героям Сталинградской битвы";

исключается строительство новых производственных объектов, технологический цикл которых связан с повышенным шумом, загрязнением и задымлением атмосферы, возведением дымовых труб;

подлежит сохранению парковая зона на берегу р. Волги вместе с Центральным стадионом и его сооружениями. Допускается реконструкция спортивных сооружений и постройка новых спортивных объектов, не превосходящих по высоте существующие.

В границах зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия устанавливаются следующие правовые режимы использования земель и градостроительных регламентов:

на территории зоны охраняемого ландшафта разрешается:

проведение работ по нейтрализации диссонирующих объектов - создание буферных озелененных зон по основным секторам обзора;

обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий:

- сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

- проведение работ по расчистке русла реки Царица, укреплению берегов на основе гидрологических исследований;

- сохранение ценных насаждений;

- реконструкция зеленых насаждений, санитарные рубки насаждений;

- создание пешеходных прогулочных зон, пешеходных дорожек и площадок;

- благоустройство и озеленение территории;

- ремонт существующего ограждения. Ремонт и замена покрытий аллей и пешеходных дорожек, устройство дорог и дорожек, наружного освещения, озеленения и благоустройства, вызванных требованиями современного использования, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт;

- берегоукрепительные мероприятия;

сохранение и восстановление сложившихся в охраняемом природном ландшафте открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- рекультивация нарушенных земель в целях проведения природно-восстановительных работ;

- прокладка и ремонт инженерных сетей и транспортных коммуникаций без ущерба для объекта культурного наследия;

- сохранение исторически сложившихся границ земельного участка, в том числе при проведении землеустройства, а также при разделении земельных участков;

- осуществление ремонтных работ на зданиях, связанных с объектом культурного наследия, но не имеющих историко-культурной ценности (за исключением их перепрофилирования под складирование взрывчатых и огнеопасных материалов);

- работы, связанные с сохранением и восстановлением планировки зданий, сооружений и благоустройства территории, формирующих историческую среду и окружение памятника, и обеспечение других форм благоустройства, вызванных требованиями современного использования, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду;

- создание малых архитектурных форм, ландшафтный дизайн для улучшения эстетического и рекреационного потенциала объекта;

- проведение ремонтных работ существующей сети тепло-, водо-, электроснабжения с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;

на территории зоны охраняемого ландшафта запрещается:

ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- размещение экологически опасных источников загрязнения почвы, грунтовых и подземных вод;

- повреждение форм рельефа, распашки и разрушения склонов;

- уничтожение или повреждение почвозащитной и берегозащитной растительности;

- проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;

- изменение ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;

- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторических ландшафтов;

- устройство высоких - более 1,5 м сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, окружающую природную среду, основные видовые связи, трассы панорамного обзора ансамбля города;

- разведка, разработка полезных ископаемых, разработка песчаных карьеров, деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;

- загрязнение почв, замусоривание территории;

- сжигание сухих листьев и травы, разведение костров;

- движение и стоянки механизированных транспортных средств, не связанные с функционированием природно-ландшафтной территории, осуществляемые вне дорог.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина",
1950-е гг., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 4-59

