

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера»,
расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград,
пр-кт им. В.И. Ленина, 54

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 г. № 569, Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 12 сентября 2015 г. № 972.

Дата начала проведения экспертизы	14 января 2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	26 марта 2020 года
Место проведения экспертизы	Москва
Заказчик экспертизы	ГАУ «Институт Генплана Москвы»

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Науменко Галина Ивановна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	-
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры РФ от 16.08.2017 № 1380
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проекты зон охраны объекта 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 настоящей статье 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Тудоси Людмила Георгиевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	-
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры РФ от 17 сентября 2018 г. № 1627
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Царева Татьяна Владимировна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Член Научно-методического совета при Минкультуры РФ
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры РФ от 11 октября 2018 г. № 1722
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	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 из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на

	проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ; 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 настоящей статье 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; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
--	---

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений и выводов, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

I. Цель экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54;

- режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54,

содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54.

II. Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54, разработанный Мастерской планирования и анализа исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» в 2019-2020 гг. в составе государственного контракта от 09.12.2019 № 05-12/19 на «Выполнение работ по разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия, выполнение государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия: «Ансамбль застройки онкологического диспансера».

III. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54, представлен в составе:

1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия

1.1 Текстовая часть

Графические материалы:

1.2 Ситуационный план в цветном изображении с указанием зоны исследуемой территории

1.3 Схема современного землепользования в цветном изображении

1.4 Историко-культурный опорный план в цветном изображении,

- выполненный на современной топографической подоснове в масштабе М 1:2000
- 1.5 Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
 - 1.6 Копии архивных планов и чертежей
Фотографические материалы:
 - 1.7 Копии архивных фотоматериалов
 - 1.8 Схема фотофиксации
 - 1.9 Натурная фотофиксация
 - 2. Материалы для утверждения проекта зон охраны**
 - 2.1 Пояснительная записка
 - 2.2 Состав зон охраны объекта культурного наследия
 - 2.3 Схема границ зон охраны объекта культурного наследия в цветном изображении, выполненная на современной топографической подоснове в масштабе М 1:2000
 - 2.4 Текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия
 - 2.5 Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия
 - 2.6 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
 - 2.7 Проект нормативного правового акта комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области об утверждении зон охраны объекта культурного наследия по установленной форме
 - 3. Приложения**
 - 3.1 Документация по объекту культурного наследия
 - 3.2 Копии документов территориального планирования и градостроительного зонирования
 - 3.3 Техническое задание
 - 3.4 Дополнительное соглашение № 1 к Государственному контракту № 05-12/19 от «09» декабря 2019 г.

IV. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

V. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Эксперты ознакомились с представленными материалами: исходно-разрешительной документацией, результатами историко-архивных исследований, ландшафтно-визуального и градостроительного анализа территории, материалами, положенными в основу определения границ зон

охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54, а также с материалами градостроительной документации: генеральным планом, утвержденным решением Волгоградской городской Думы от 29.06.2017 №47/1112 «Об утверждении генерального плана Волгограда», и правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2019 №5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград».

Экспертами проведен анализ документальных материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, социальной значимости.

Проведена проверка выводов по обоснованию планируемых границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Экспертами проведены рабочие консультации с разработчиками предоставленной документации (с целью исключения замечаний к первоначально предоставленной документации, снятия их по результатам рассмотрения исправлений и дополнений, внесенных разработчиком в ответ на указанные замечания экспертизы); произведен сравнительный научный анализ всего комплекса предоставленных и полученных в ходе экспертизы материалов; проведено коллегиальное обсуждение результатов исследований, обобщены мнения экспертов и сформулирован вывод экспертизы.

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

Общие сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера» принят под государственную охрану Постановлением Волгоградской областной думы от 5 июня 1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области». В постановлении приведены следующие данные: «Ансамбль застройки онкологического диспансера», 1956 г., город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 54. Пообъектный состав ансамбля не указан.

Объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия Российской Федерации под регистрационным номером 341420134070005 с наименованием «Ансамбль застройки онкологического диспансера», 1956 г., Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54.

Границы территории объекта культурного наследия, режимы использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом Министерства культуры Волгоградской области от 14 апреля 2014

г. № 01-20/141 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», 1956 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 54 и установлении правовых режимов использования территории».

На рассматриваемый объект культурного наследия разработан предмет охраны, утвержден приказом Министерства культуры Волгоградской области от 7 мая 2014 г. № 01-20/210 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки онкологического диспансера", 1956 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 54».

На одном земельном участке с ним, согласно публичной кадастровой карте (№34:34:040016:6), расположен объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки детской инфекционной больницы №21», который принят под государственную охрану Постановлением Волгоградской областной думы от 5 июня 1997 г. № 62/706 и зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия Российской Федерации под регистрационным номером 341420134230005 с наименованием «Ансамбль застройки детской инфекционной больницы №21». Пообъектный состав ансамбля в документе также не указан.

На объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки детской инфекционной больницы № 21» также разработан предмет охраны, утвержденный приказом Министерства культуры Волгоградской области от 7 мая 2014 г. № 01-20/209 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки детской инфекционной больницы № 21", 1956 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 54».

Описание особенностей, послуживших основанием для включения в реестр детской инфекционной больницы указано как для ансамбля в целом, так и для отдельных корпусов больницы:

- лечебный корпус №1;
- лечебный корпус №2;
- лечебный корпус №3 (заявлен как отдельный объект культурного наследия – «Ансамбль застройки онкологического диспансера»);
- прачечная;
- пищеблок;
- приемное отделение.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера»,

расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54, не утверждены правоустанавливающим документом.

Исторические сведения

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в границах Центрального района Волгограда, в районе проспекта Ленина, главной магистрали города, на территории Детской инфекционной больницы № 21. Ансамбль детской больницы находится в глубине квартала, ограниченного проспектом им. Ленина, улицей Землянского и набережной реки Волги.

В конце XIX века эта местность на северо-востоке Царицына была городской окраиной со сложным рельефом и многочисленными оврагами. Ее активное освоение началось в 1879-1880 годах с приходом в Царицын «Товарищества нефтяного производства братьев Нобель». В границах рассматриваемой территории был построен завод, а севернее разместился поселок для его служащих - «Нобелевский городок», который занимал площадь около 30 га. Его территория была благоустроена, были разбиты два сада. Городок отделялся от Царицына большим оврагом. Кроме того, со стороны, обращенной к городу, он был отделен и каменной стеной, а с остальных сторон был окружен мощным рвом.

Нижняя его часть, обращенная к Волге, представляла собой пристань, соединявшуюся с берегом прочными сходами. Рядом размещалась паровая качка для подачи керосина с судов. Там же располагались склады и железнодорожная ветка, по которой керосин в вагонах доставлялся до вокзала Грязе-Царицынской железной дороги. На средней террасе располагался двухэтажный каменный дом, где располагались контора Нобелевского завода с квартирами для управляющего и старших служащих. На третьей верхней террасе были построены одноэтажные коттеджи для рабочих и служащих, аптека, приемный покой для рабочих, ясли, столовая и баня.

Нефтегородок состоял из завода по выработке из нефти масел, нефтеперекачечных сооружений, резервуаров, слесарно-механических мастерских, бондарного завода, эстакад и виадуков.

В 1920-х годах Нобелевский городок был национализирован.

В 1942 году во время Сталинградской битвы основной удар во время авиационных налетов пришелся на северную часть Центрального района города, где находились нефтяные склады, которые были полностью разбомблены.

После войны на территории Нобелевского городка был разбит Центральный парк культуры и отдыха. Исследуемый квартал в его современном виде был сформирован в 1950-е годы в рамках проекта по комплексному послевоенному восстановлению города, в котором проспект Ленина был задуман как основная композиционная ось новой регулярной планировки, от которой выстраивалась система площадей и бульваров.

Исследуемая территория в 1950 году была передана Сталинградскому городскому отделу здравоохранения для строительства детской больницы.

Проект больницы был разработан Ленинградской проектной конторой Минздрава РСФСР под руководством архитектора Сибирякова. Строительство началось в 1954 году. Несколькими годами ранее проектировался и строился расположенный к северо-западу от детской больницы Ансамбль застройки туберкулезного диспансера ориентированный на проспект Ленина. Два этих памятника, решенных в так называемом стиле сталинского ампира, имеют общую композиционную ось и играют важную роль в формировании архитектурного облика города.

Детская больница была открыта в 1956 году. Больничный комплекс состоял из приемного отделения, трех симметрично расположенных лечебных корпусов, пищеблока и построек хозяйственного назначения. Целостность застройке ансамбля придают общее архитектурно-художественное решение, характерное для сталинского ампира, и планировка с поставленными на одну линию со стороны набережной реки Волги тремя лечебными корпусами. Пищеблок, приемное отделение и прачечная размещены в глубине участка и планировочно связаны между собой - их фасады со стороны внутреннего двора расположены по одной линии. На территории разбит парк с регулярной планировкой с асфальтированными проездами и дорожками.

В 1957 году юго-западный корпус больницы (рассматриваемое строение) был временно передан городскому онкологическому диспансеру, но уже в 1986 году он был возвращен больнице. В настоящее время в нем расположена больничная медицинская лаборатория. Таким образом, надо отметить, что название изучаемого объекта культурного наследия не соответствует его современному использованию. Бывший корпус онкологического диспансера является неотъемлемой частью застройки Детской инфекционной больницы.

VII. Характеристика проекта, необходимая для обоснования выводов экспертизы

Краткое содержание проекта

Том I проекта содержит:

- материалы по обоснованию границ зон охраны объекта культурного наследия;
- материалы проекта зон охраны территории объекта культурного наследия с предложениями по установлению границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54.

Обоснования проектных предложений границ зон охраны объекта культурного наследия

В рамках данного проекта на основе проведенных историко-архивных исследований, визуально-ландшафтного анализа и анализа существующей градостроительной ситуации разработаны предложения по границам зон

охраны, режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54.

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в границах Центрального района Волгограда в глубине обширного квартала, ограниченного проспектом Ленина, улицами Землянского, 7-й Гвардейской Дивизии, Маршала Чуйкова и набережной Волги. Он был построен как один из корпусов детской инфекционной больницы № 21, в 1957 году передан онкологическому диспансеру, а в 1986 году был возвращен больнице.

Тем не менее, рассматриваемый объект - бывший корпус онкологического диспансера - внесен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве самостоятельного объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Министерства культуры Волгоградской области от 14 апреля 2014 г. № 01-20/141 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», 1956 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 54 и установлении правовых режимов использования территории».

С северо-запада и северо-востока к рассматриваемому участку примыкает территория, на которой расположен объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки детской инфекционной больницы № 21». Несмотря на то, что данный участок пока еще не утвержден в качестве территории объекта культурного наследия, границы территории больницы следует рассматривать как рубеж при установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера».

К северо-западу от объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки детской инфекционной больницы № 21» расположена территория объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки туберкулезного диспансера», границы которой установлены приказом министерства культуры Волгоградской области от 14.04.2014 №01-20/140 «Об установлении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки туберкулезного диспансера», 1953-1954 гг., расположенного по адресу: город Волгоград, Центральный район, пр. Ленина, 54 и установлении правовых режимов использования территории». Территория данного объекта является также составной частью территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», границы которой утверждены приказом Комитета государственной охраны объектов

культурного наследия Волгоградской области от 14 сентября 2017 г. № 132 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки пр. Ленина", 1950-е гг., пр. Ленина, 4-59, расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, пр. им. В.И. Ленина, д. 4-59».

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки пр. Ленина», 1950-е гг. были предложены в приказе Министерства культуры Волгоградской области от 10 октября 2013 г. № 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 границах исследования они охватывали весь рассматриваемый квартал, включая участок Детской инфекционной больницы, далее — территорию по обе стороны улицы 7-й Гвардейской дивизии (от проспекта Ленина до поворота улицы 7-й Гвардейской дивизии), далее — квартал застройки вдоль улицы Советской. Именно в таком виде они отображены в Генеральном плане г. Волгограда, утвержденном Решением Волгоградской городской Думы от 29.06.2017 №47/1112 «Об утверждении генерального плана Волгограда».

С учетом вышеизложенного предлагаются к установлению зоны охраны объекта культурного наследия «Ансамбль застройки онкологического диспансера» в составе: охранный зона объекта культурного наследия и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В охранный зоне объекта культурного наследия выделен 1 регламентный участок – ОЗ-1.

Участок охватывает часть исторической и фактической территории Детской инфекционной больницы, сопряженную с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», функционально связанную с ним и характеризующуюся высокой степенью сохранности исторического благоустройства (озеленение 1950-х годов, посадки за корпусами больницы).

Предлагаемая охранный зона должна обеспечивать сохранность объекта культурного наследия в традиционной историко-градостроительной среде.

С этой целью в пределах охранный зоны устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий новое капитальное строительство (за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной и природной среды объекта) и ограничивающий хозяйственную деятельность.

Для территорий к югу и юго-западу от участка Детской инфекционной больницы №21, примыкающих к предлагаемой проектом охранный зоне объекта культурного наследия, не связанных с памятником функционально, но влияющих на условия его визуального восприятия, предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности. В ее границы включаются как территории, частично сохранившие свою

историческую планировочную структуру и ценную историко-градостроительную среду, так и территории, освоенные современной застройкой.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия выделено 3 регламентных участка: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

ЗРЗ (1) — участок охватывает благоустроенную озелененную территорию к югу от улицы 7-й Гвардейской Дивизии.

ЗРЗ (2) — участок охватывает территорию к северу от улицы 7-й Гвардейской Дивизии, включающую общественную застройку 1970-1980-х годов и городскую парковку.

ЗРЗ (3) — участок охватывает территорию, расположенную между улицей Маршала Чуйкова и берегом Волги, для которой Генеральным планом г. Волгограда, утвержденным решением Волгоградской городской думы от 29 июня 2007 г. 47/1112 предусмотрено дальнейшее развитие — часть территории относится к зонам специализированных спортивно-зрелищных объектов Д4-4.

В пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство новых и реконструкцию существующих зданий и сооружений.

Требования к градостроительным регламентам для выделенных регламентных участков ограничивают предельные параметры реконструкции и нового строительства на территории: для ЗРЗ-1 предусмотрена предельная высотная отметка в 5 м и максимальный процент застроенности в 8%. Для ЗРЗ-2 максимальная высота объектов нового строительства - 30 м, максимальный процент застроенности - 35 %. Для ЗРЗ-3 предельная высотная отметка составляет 20 м, максимальный процент застроенности для земельных участков в границах регламентного участка - 25 %, минимальный отступ для объекта нового строительства от границ регламентного участка — 20 м от северо-западной границы.

Установление данных режимов способствует сохранению исследуемого памятника в его историческом окружении, а также закреплению исторически сложившейся планировочной структуры прилегающих кварталов вдоль основной композиционной оси города — проспекта Ленина. Согласно выводам проведенного визуально-ландшафтного анализа, с юго-восточной стороны расположены потенциально возможные зоны визуального восприятия объекта культурного наследия, хотя из-за разросшихся деревьев в настоящее время корпуса онкологического диспансера и больницы практически не просматриваются.

Также для данной территории, исторически относившейся к землям завода «Товарищества нефтяного производства братьев Нобель» и «Нобелевского городка», предлагаемыми режимами предусматривается возможность проведения в порядке, установленном законодательством, научно-исследовательских и изыскательских работ, в т.ч. по изучению

культурного слоя, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения и запрещается проведение всех видов земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без археологической разведки.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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».
- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (Зарегистрировано в Минюсте России 24.08.2015 N 38656).

Использованная литература

- Водолагин М.А. Сталинград в Великой Отечественной войне, Сталинград 1949.
- Олейников П.П. Из прошлого - в будущее. Архитектура Царицына - Сталинграда – Волгограда. Волгоград, 2017.
- Товарищество нефтяного производства братьев Нобель. Нобелевский (нефтяной) городок Царицына (к 180-летию со дня рождения Людвига Нобеля). Библиографическое пособие. Волгоград, 2011.
- Шарифов В.С. Откуда текут бензиновые реки. Волгоград, 1998.

IX. Обоснование выводов экспертизы

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы были изучены и проанализированы материалы, представленные Заказчиком, а также полученные экспертами самостоятельно.

Представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки

онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54, включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта, выполненные в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате анализа исторических, архивных, градостроительных и натурных исследований, осуществленных в процессе проектирования, проанализированных в процессе подготовки экспертного заключения, а также исходя из ценностных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54, его градостроительного и ландшафтного окружения, можно констатировать следующее:

- исследования проведены в достаточном объеме для обоснования выводов экспертного заключения по Проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54;

- предложенные в Проекте границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54, могут быть рекомендованы к утверждению в установленном порядке.

- установленные режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54, правомерны и будут способствовать сохранению объектов культурного наследия.

Х. Выводы экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в процессе экспертизы, эксперты вынесли заключение:

Разработанные в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54:

- границы зон охраны объекта культурного наследия,
- режимы использования земель и земельных участков, требования

к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению государственным органом охраны объектов культурного наследия границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Список приложений

Приложение 1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии.

Приложение 2. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии.

Приложение 3. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение 4. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение 5. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия.

Дата подписания Акта 26 марта 2020 года.

Председатель комиссии

Л.Г. Тудоси

Ответственный
секретарь комиссии

Т.В. Царева

Член комиссии

Г.И. Науменко

Приложение 1**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54

г. Москва

14 января 2020 года

Присутствовали:

Науменко Галина Ивановна
Тудоси Людмила Георгиевна
Царева Татьяна Владимировна

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Членами экспертной комиссии утверждены эксперты:
Науменко Галина Ивановна
Тудоси Людмила Георгиевна
Царева Татьяна Владимировна

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Председателем экспертной комиссии избрана Тудоси Л.Г.
Ответственным секретарем экспертной комиссии избрана Царева Т.В.

Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятого 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (далее – закон № 73-ФЗ), пунктами 11-26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880,

от 09.06.2015 № 569) (далее – Положение), другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу экспертной комиссии, включая проведение ее заседаний, организуют председатель и ответственный секретарь.

Решения экспертной комиссии по организационным вопросам проведения экспертизы принимаются большинством ее членов.

Определение основных направлений работы экспертов.

Основными направлениями работы экспертов определено:

- независимое экспертное рассмотрение представленных материалов всеми экспертам, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Календарный план работы экспертной комиссии:

14 января 2020 г. – Организационное заседание экспертной комиссии.

26 марта 2020 г. – Рассмотрение и подписание Акта (заключения) экспертизы, передача заказчику Акта (заключения) экспертизы.

Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Дополнительные материалы будут запрашиваться у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель комиссии

Л.Г. Тудоси

Ответственный
секретарь комиссии

Т.В. Царева

Член комиссии

Г.И. Науменко

Приложение 2

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания экспертной комиссии, проводящей
государственную историко-культурную экспертизу Проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль
застройки онкологического диспансера», расположенного по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина, 54

г. Москва

26 марта 2020 года

Присутствовали:

Председатель комиссии – Тудоси Людмила Георгиевна

Ответственный секретарь комиссии – Царева Татьяна Владимировна

Член комиссии – Науменко Галина Ивановна

Отмечено, что:

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформлено в виде Акта.
2. Акт подписан всеми экспертами.
3. Решено поручить ответственному секретарю передать заказчику подготовленный Акт экспертизы.

Председатель комиссии

Л.Г. Тудоси

Ответственный
секретарь комиссии

Т.В. Царева

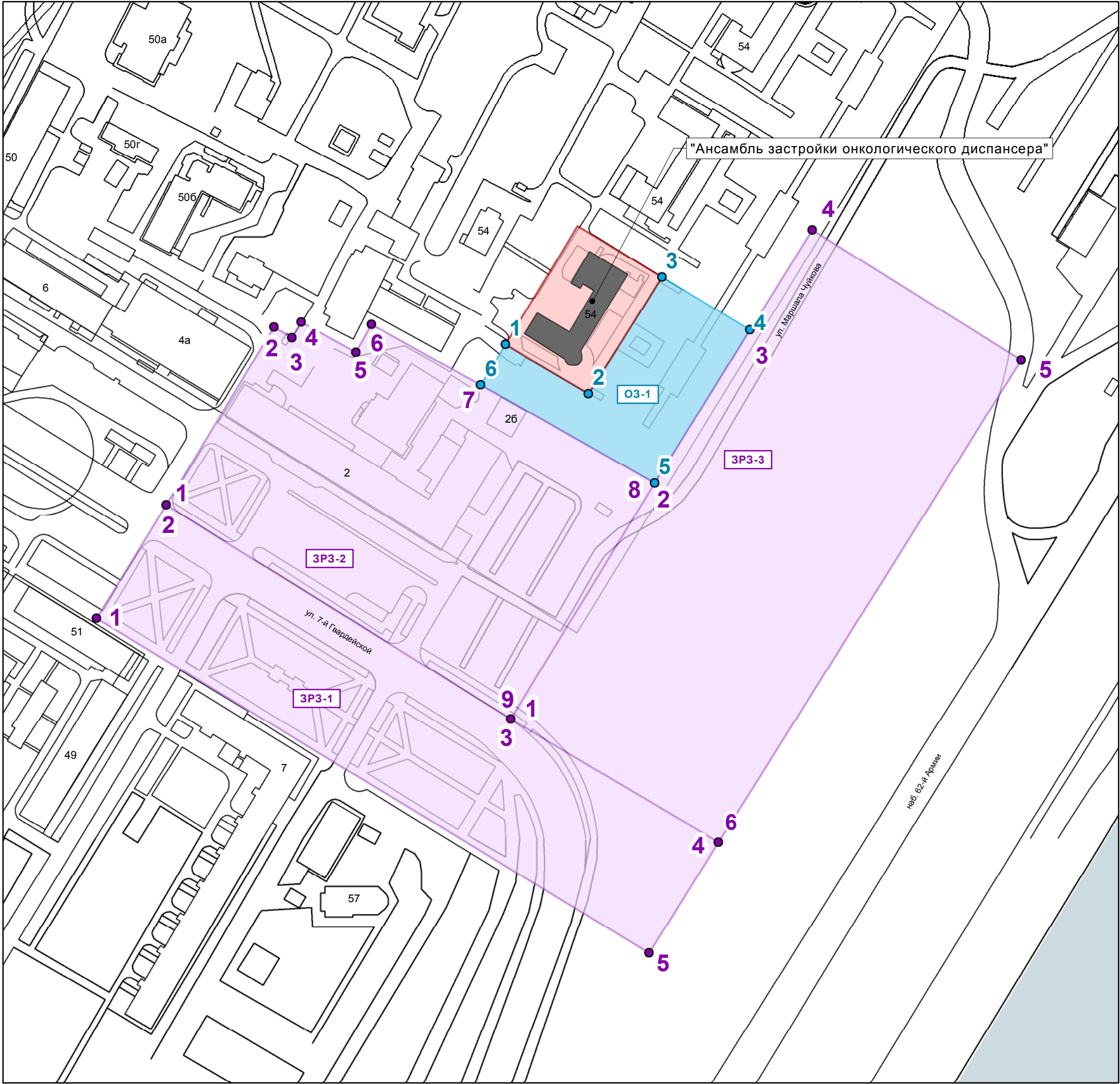
Член комиссии

Г.И. Науменко

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки онкологического диспансера", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, 54

Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Территория объекта культурного наследия "Ансамбль застройки онкологического диспансера". Утверждена приказом Министерства культуры ВО от 14 апреля 2014 г. № 01-20/141
- Охранная зона объекта культурного наследия
- 1 Характерные точки границ охранной зоны объекта культурного наследия
- 03-1 Индекс режима использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия и номер регламентного участка
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 3 Характерные точки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗР3-1 Индекс режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и номер регламентного участка



**Режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки онкологического диспансера»,
расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, 54**

Охранная зона объекта культурного наследия:

В охранной зоне объекта культурного наследия выделен один регламентный участок с устанавливаемыми режимами использования земель и земельных участков ОЗ-1.

1. Разрешается:

1.1. проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

1.2. проведение работ по благоустройству и озеленению территории, а также установка малых архитектурных форм, не нарушающих целостность и визуальное восприятие объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

1.3. восстановление (регенерация) утраченных исторических аллеиных посадок ценных пород деревьев;

1.4. реконструкция, ремонт элементов улично-дорожной сети без увеличения существующих габаритов проезжей части, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

1.5. работы по прокладке и ремонту инженерных коммуникаций и сетей, необходимых для обеспечения условий эксплуатации объекта культурного наследия (с их прокладкой в подземные трассы с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель);

1.6. ограниченная организация мест временного хранения автотранспорта (парковочных мест)

1.7. ремонт, реконструкция существующих и устройство новых пешеходных дорожек с использованием традиционных материалов;

1.8. установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), в том числе праздничного, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих условий визуального восприятия объектов культурного наследия.

1.9. проведение в порядке, установленном законодательством, научно-исследовательских и изыскательских работ, в т.ч. по изучению культурного слоя, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения;

1.10. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

2.1 хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

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

2.3 размещение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

2.4 производство всех видов земляных работ без проведения археологических полевых работ в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

2.5 изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

2.6 прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;

2.7 установка сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

2.8 размещение многоуровневых парковок;

2.9 размещение всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объекта культурного наследия;

2.10 размещение временных сборно-разборных конструкций кроме проведения культурно-массовых мероприятий с последующей разборкой;

2.11 организация необорудованных мест для сбора мусора.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

1. В границах регламентного участка ОЗ-1

1.1. Ограждения – прозрачные, решетчатые, высотой до 1,5 м.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия выделено два регламентных участка с устанавливаемыми режимами использования земель и земельных участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

1. Разрешается:

1.1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

1.2. прокладка новых, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих элементов улично-дорожной сети, а также инженерных коммуникаций (с их прокладкой в подземные трассы с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель), не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

1.3. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;

2. Запрещается:

2.1. хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

2.2. строительство и размещение любых производственных и промышленных предприятий;

2.3. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и существующую историческую застройку;

2.4. проведение всех видов земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без археологической разведки;

2.5. установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

2.6. организация необорудованных мест для сбора мусора.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1. В границах регламентного участка ЗРЗ-1

1.2. Сохранение исторически сложившегося принципа размещения объектов капитального строительства по линии застройки улиц;

- 1.3. Адаптация нового строительства к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов культурного наследия и окружающей историко-градостроительной среде;
- 1.4. Максимальная высота объектов нового строительства – 5 м;
- 1.5. Ограждения – прозрачные, решетчатые, высотой до 1,5 м.
- 1.6. Максимальный процент застроенности — 8 %.

2. В границах регламентного участка ЗРЗ-2

- 2.1. Сохранение исторически сложившегося принципа размещения объектов капитального строительства по линии застройки улиц;
- 2.2. Адаптация нового строительства к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов культурного наследия и окружающей историко-градостроительной среде;
- 2.3. Максимальная высота объектов нового строительства – 30 м;
- 2.4. Ограждения – прозрачные, решетчатые, высотой до 1,5 м.
- 2.5. Максимальный процент застроенности — 35 %.

3. В границах регламентного участка ЗРЗ-3

- 3.1. Размещение зданий, сооружений и временных конструкций по верхней отметке от уровня земли – 20 м;
- 3.2. Ограждения – прозрачные, решетчатые, высотой до 1,5 м.
- 3.3. Максимальный процент застроенности для земельных участков в границах регламентного участка — 25 %.
- 3.4. Для нового строительства минимальный отступ от границ регламентного участка — 20 м от северо-западной границы.

**Перечень координат характерных точек границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль застройки онкологического диспансера»,
расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, пр-кт им. В. И. Ленина, 54**

Охранная зона

№ Харак терной точки	Координаты характерных (поворотных точек) в местной системе координат (МСК г. Волгоград)		Координаты характерных (поворотных точек) во всемирной системе координат (WGS-84)	
	Х	У	Широта	Долгота
1	1386,619221	2087,25111	48°43'20,222"	44°32'19,611"
2	1365,18811	2123,366821	48°43'19,528"	44°32'21,377"
3	1415,855738	2155,249162	48°43'21,168"	44°32'22,938"
4	1392,984317	2193,420059	48°43'20,427"	44°32'24,806"
5	1326,533313	2152,07456	48°43'18,276"	44°32'22,781"
6	1369,040692	2076,546848	48°43'19,653"	44°32'19,087"

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

№ Харак терной точки	Координаты характерных (поворотных точек) в местной системе координат (МСК г. Волгоград)		Координаты характерных (поворотных точек) во всемирной системе координат (WGS-84)	
	Х	У	Широта	Долгота
ЗРЗ-1				
1	1267,806517	1909,822776	48°43'16,378"	44°32'10,928"
2	1316,951333	1940,13019	48°43'17,968"	44°32'12,411"
3	1224,053133	2089,545119	48°43'14,959"	44°32'19,720"
4	1170,56535	2179,79138	48°43'13,227"	44°32'24,135"

5	1122,527051	2149,650997	48°43'11,672"	44°32'22,659"
---	-------------	-------------	---------------	---------------

№ Харак- терной точки	Координаты характерных (поворотных точек) в местной системе координат (МСК г. Волгоград)		Координаты характерных (поворотных точек) во всемирной системе координат (WGS-84)	
	X	Y	Широта	Долгота
ЗРЗ-2				
1	1316,951333	1940,13019	48°43'17,968"	44°32'12,411"
2	1394,207488	1986,792525	48°43'20,469"	44°32'14,696"
3	1389,5	1994,66	48°43'20,316"	44°32'15,081"
4	1396,258447	1998,687468	48°43'20,535"	44°32'15,278"
5	1383,232548	2022,428063	48°43'20,113"	44°32'16,439"
6	1395,350488	2029,095577	48°43'20,505"	44°32'16,766"
7	1369,040692	2076,546848	48°43'19,653"	44°32'19,087"
8	1326,533313	2152,07456	48°43'18,276"	44°32'22,781"
9	1224,053133	2089,545119	48°43'14,959"	44°32'19,720"
ЗРЗ-3				
1	1224,053133	2089,545119	48°43'14,959"	44°32'19,720"
2	1326,533313	2152,07456	48°43'18,276"	44°32'22,781"
3	1392,984317	2193,420059	48°43'20,427"	44°32'24,806"
4	1436,266608	2220,430064	48°43'21,828"	44°32'26,128"
5	1379,913249	2311,141281	48°43'20,002"	44°32'30,565"
6	1170,56535	2179,79138	48°43'13,227"	44°32'24,135"