

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по
адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район,
ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50

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	20 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	-
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 «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50;

- режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50,

содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50.

II. Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50, разработанный Мастерской планирования и анализа исторических территорий ГАУ «Институт Генплана Москвы» в 2019-2020 гг. в составе научно-проектной документации «Выполнение работ по разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия, выполнение государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия: «Дома жилые мансардные (типовые)» (государственный контракт от 09.12.2019 № 01-12/19).

III. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50, представлен в следующем составе:

1.	Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия
1.1	Текстовая часть
	<i>Графические материалы:</i>
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
	<i>Фотографические материалы:</i>
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 № 01 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 «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, город Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50, 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

В результате изучения представленных материалов и собственного исследования экспертами установлено следующее.

Объект культурного наследия регионального значения «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенный по адресу: Волгоградская область, город Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50 принят под государственную охрану Постановлением Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05.06.1997 года «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области».

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия Российской Федерации под регистрационным номером 341620642680005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 01 октября 2019 г. № 180 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, город Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50».

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предмет охраны и паспорт объекта культурного наследия отсутствуют.

В непосредственной близости от границ территории исследуемого памятника расположен объект культурного наследия регионального значения «Дома жилые. 1946-1949 гг.», расположенный по адресу: Волгоградская область, город Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 1-10», границы территории которого до настоящего времени не установлены.

Исторические сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Дома жилые мансардные (типовые)» располагается в границах современного Краснооктябрьского района Волгограда. В настоящее время в жилом квартале, получившем в 1997 г. охранный статус, насчитывается 39 малоэтажных домов, созданных в конце 1940-х гг.

Главным градообразующим предприятием этого района с 1897 является металлургический завод, называвшийся до 1912 г. «Урал-Волга» (Уральско-Волжское металлургическое общество), с 1912 г. по 1922 г. – «ДЮМО» (Донецко-Юрьевское металлургическое общество), с 1922 г. по настоящее время - «Красный Октябрь».

Торжественная закладка завода «Урал-Волга» состоялась 30 апреля 1897 года. Владельцами этого предприятия были французские фабриканты. Вскоре рядом с заводом образовались и стали стремительно развиваться три поселения: Большая Франция, Малая Франция, Русская деревня. Самым богатым поселением была «Большая Франция», где в особняках на берегу Волги проживало руководство завода; в «Малой Франции» жили французские специалисты высокой квалификации; в Русской деревне жили рабочие. Территория поселений при заводе была в достаточной степени благоустроена: уже в 1915 году был пущен первый трамвай, были разбиты парки и сады, построены конюшни, парашютная вышка и пр.

С приходом советской власти завод был национализирован, иностранные специалисты в основном покинули Россию. В конце 1920-х гг. на территории, расположенной северо-восточнее завода «Красный Октябрь», был образован так называемый «Мансардный поселок». Во время боев за Сталинград застройка этого квартала, представлявшая собой трехэтажные

кирпичные дома с мансардными надстройками, была разрушена.

Необходимость быстрого восстановления разрушенных советских городов в 1940-х гг. привела к официальному принятию в СССР новой парадигмы - малоэтажного типового жилищного строительства. Восстановлению полностью разрушенного Сталинграда придавалось особое значение. Так в директивном письме председателю комитета по делам архитектуры А.Г. Мордвинову от 14 октября 1943 г. председатель президиума верховного совета СССР М. Калинин пишет: «В настоящее время в связи с восстановлением разрушенных городов, из которых некоторые, как например Сталинград, строятся заново, необходимо, чтобы в этом деле приняли горячее участие и проявили широкую инициативу советские архитекторы».

В разработке наиболее экономичных и архитектурно выразительных типовых проектов комплексной застройки принимали участие все крупные архитектурно-проектные мастерские страны. Пытаясь систематизировать огромное число типовых проектов, выпускаемых различными мастерскими, Комитет по делам архитектуры при СНК СССР начал проводить конкурсы на лучшие проектные решения и их реализации. На основании данных конкурсов лучшие типовые проекты с едиными конструктивными и инженерно-техническими решениями объединялись в серии и включались в общесоюзные каталоги типовых проектов, рекомендуемые для строительства.

Параллельно с этим Комитет по делам архитектуры совместно с ведомствами согласовывал каталоги проектов, создаваемые подведомственными мастерскими. Так в 1947 г. Комитет по делам архитектуры ввел в общесоюзный каталог 5 проектов двухэтажных кирпичных секционных домов с водоснабжением и канализацией, спроектированных в 1946 г. архитектурно-проектной мастерской № 1 Министерства нефтяной промышленности восточных районов СССР. Автором этих проектов был архитектор С.А. Маслих.

Типовые проекты Маслиха были объединены в 201 серию, содержащую проекты 2-этажных жилых домов нескольких типов. Следующие типовые проекты получили наибольшее распространение: № 2 - 4-квартирный дом с 3-комнатными квартирами; № 9 - 8-квартирный дом с 3-комнатными квартирами; № 12 - 12-квартирный дом с 4 1-комнатными и 8 2-комнатными квартирами; № 13 - 12-квартирный угловой дом с 4 1-комнатными, 6 2-комнатными и 2 3-комнатными квартирами; № 18 - 16-квартирный дом с 4 1-комнатными, 6 2-комнатными и 6 3-комнатными квартирами.

Типовой проект № 2 был разработан С.А. Маслихом единолично, остальные составлялись в соавторстве с архитекторами Н.В. Никифоровой (№ 9), О.А. Яфа (№ 12 и № 13), М.Н. Слотинцевой (№ 18).

Разработанная в 1946 г. 201 серия была рассчитана на ансамблевую малоэтажную застройку в городах и поселках южных районах РСФСР и Украины. Все проекты жилых домов содержали в себе лоджии, балконы, веранды, а из квартир первого этажа имелись отдельные выходы на улицу. В оформлении фасадов использовались резные деревянные балюстрады,

фигурные штампованные ограды на балконах и лоджиях, гипсовые карнизы, рустовка углов стен и применение натурального камня для крылец, цоколя и колонн; в части проектов оконные и дверные проемы обрамлялись сграффито. Однако, несмотря на столь явные рекомендации по местам строительства, Министерство строительства предприятий тяжелой индустрии включило 201 серию в число основных для ведомственных застройщиков как центральной и южной частей РСФСР, так и для Урала и Сибири.

Первая детальная планировка крупных жилых кварталов с комплексной застройкой проектами только 201 серии была выполнена С.А. Маслихом и О.А. Яфа в 1948 г. для автозавода имени Лихачева в Коломенском поселке (Москва). После возведения малоэтажного ансамбля в Коломенском, комплексная застройка проектами данной серией стала осуществляться во многих населенных пунктах РСФСР и УССР.

По проекту планировки жилых кварталов на генеральном плане города Сталинграда, разработанным Горстройпроектом и согласованным с Академией архитектуры СССР – территория уничтоженного во время войны «Мансардного поселка» была разделена на три квартала: 207 (современный № 705), 210 (современный № 707) и 211 (современный № 711). В 1947 г. в кварталах № 207 и 210 начинаются работы по строительству жилых типовых домов 201 серии. Несколько позже на месте разрушенного стадиона «Металлург», располагавшегося восточнее «Мансардного поселка», по заказу завода «Красный октябрь» в классицистической стилистике был построен стадион «Монолит» (архитектор Ю. Бочаров). Территория благоустраивалась озелененными бульварами, идущими от стадиона вдоль северно-восточной и юго-западной границ ансамбля жилых домов.

Планировочная структура маломасштабной жилой застройки представляет собой сочетание нескольких групп домов, образующих внутренние дворовые пространства. Придомовые территории обособлены частично сохранившимися ограждениями из железобетонных элементов. Жилые дома прямоугольные в плане 2-х этажные типовые здания, шлакоблочные, оштукатуренные и окрашенные, со скатной вальмовой крышей с незначительным выносом карнизов. Здания имеют один – два подъезда, фланкированы лоджиями и террасами, декорированы фронтонами, штукатурными наличниками. Уличные фасады фланкированы объемами террас с лестницей-цветочницей и лоджией по второму этажу. К настоящему времени в большей части жилых домов был проведен капитальный ремонт, однако внешний вид зданий и окружающей территории нуждается в проведении специальных мер по сохранению объекта культурного наследия.

VII. Характеристика проекта, необходимая для обоснования выводов экспертизы

Краткое содержание проекта

Том 1 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 «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50.

Обоснование проектных предложений

Состав зон охраны объектов культурного наследия определен в соответствии с историко-культурной ценностью территории и степенью сохранности градостроительной среды. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые мансардные (типовые)» в его историко-градостроительной и природной среде, на сопряженной с ним территории, проектируются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Учитывая высокую степень сохранности композиционно-пространственной и планировочной структуры ансамбля, охранный зона объекта культурного наследия, представляет собой единый регламентный участок – ОЗ-1. В рамках настоящего проекта в границы охранной зоны включается композиционно связанная с объектом культурного наследия территория общественных пространств, сформированных бульварами, примыкающими к кварталу с юго-запада (по улице им. капитана Тряскина) и с северо-востока (между жилым кварталом и промышленной территорией), а также часть улицы Матевосяна с включением сохранившихся ценных фрагментов ограды и входной полукруглой колоннады стадиона «Монолит», выполненными в неоклассической стилистике в одно время с охраняемым кварталом жилых домов.

Предлагаемая территория охранной зоны в рассматриваемых границах позволит сохранить ценное градостроительное окружение объекта культурного наследия регионального значения, а также будет способствовать целостности восприятия памятника в адекватной градостроительной среде, в том числе в совидимости с сохранившимися ценными элементами стадиона.

Режим с индексом ОЗ-1 включает запрет на возведение объектов капитального строительства, ограничивает хозяйственную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, позволяет проводить благоустройство и работы с элементами улично-дорожной сети, инженерными коммуникациями и сооружениями, не нарушающими целостность объекта культурного наследия.

Для двух участков, непосредственно примыкающих к территории памятника и влияющих на условия его визуального восприятия, предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Сюда включатся как территории, частично сохранившие свою историческую планировочную и объемно-пространственную структуру (ЗРЗ-1), так и территории, освоенные новой застройкой (ЗРЗ-2).

Участок ЗРЗ-1 включает в себя территорию котельной 1930-х гг. и земельный участок, прилегающий к нему.

Участок ЗРЗ-2 включает территорию вдоль улицы капитана Тряскина, освоенную среднемасштабной современной застройкой.

Общими режимами для зон охраны объектов культурного наследия являются: запрет хозяйственной деятельности, нарушающей целостность объектов культурного наследия и создающей угрозу их повреждения; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия; устройство свалок и организацию необорудованных мест для мусора; производство всех видов земляных работ без проведения археологических полевых работ в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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:

- Архитектура и строительство, № 11 Ноябрь 1948. Стр. 11-12.

- Застройка советских городов: архитектурно-планировочные вопросы

/ под общ. ред. В.Н. Семенова. М.: Гос. изд-во литературы по строительству и архитектуре, 1957.

– Каталог проектов двухэтажных жилых домов 1947 года / Комитет по делам архитектуры СССР. М.: Гос. архитектурное изд-во, 1947.

– Куренной М.И. Планировка и застройка рабочих поселков / Под об. ред. В.В. Кратюка. М.: Гос. изд-во литературы по строительству и архитектуре, 1956.

– Плессеин Б.Д. Серийный метод типового проектирования жилых зданий. М.: Изд-во и тип. Гос. архитектурного изд-ва, 1949.

– Проект № 201-6 двадцатисемиквартирного дома / Разраб. Гос. архитектурными мастерскими; Гл. упр. по проектированию жилых зданий. Ком. по делам архитектуры при Совете Министров СССР. М.: Гос. архитектурное изд-во, 1948.

– Шпаков И.В. История советской серии типовых проектов малоэтажных жилых домов 1940-1950 гг. архитектора С.А. Маслиха // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: История и право. 2016. № 4 (21). С. 185-193.

– Ю. Шасс. Архитектура жилого дома. М.: Гос. изд-во литературы по строительству и архитектуре, 1951.

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 «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50, 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 «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50, 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 «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50.

- Предложенные в Проекте границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50, могут быть рекомендованы к утверждению в установленном порядке.

- Установленные режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50, 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 «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50,

- 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 20 марта 2020 года

Председатель комиссии

Т.В. Царева

Ответственный
секретарь комиссии

Г.И. Науменко

Член комиссии

Л.Г. Тудоси

Приложение 1**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50

г. Москва 14 января 2020 года

Присутствовали:

Царева Татьяна Владимировна
Науменко Галина Ивановна
Тудоси Людмила Георгиевна

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:
Царева Татьяна Владимировна
Науменко Галина Ивановна
Тудоси Людмила Георгиевна

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Председателем экспертной комиссии избрана Царева Т.В.
Ответственным секретарем экспертной комиссии избрана Науменко Г.И.

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.

20 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

Т.В. Царева

Ответственный
секретарь комиссии

Г.И. Науменко

Член комиссии

Л.Г. Тудоси

Приложение 2

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания экспертной комиссии, проводящей
государственную историко-культурную экспертизу Проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые
мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская
область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана
Тряскина, 11-18, 20-50

г. Москва

20 марта 2020 года

Присутствовали:

Председатель комиссии – Царева Татьяна Владимировна

Ответственный секретарь комиссии – Наumenко Галина Ивановна

Член комиссии – Тудоси Людмила Георгиевна

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

Т.В. Царева

Ответственный
секретарь комиссии

Г.И. Наumenко

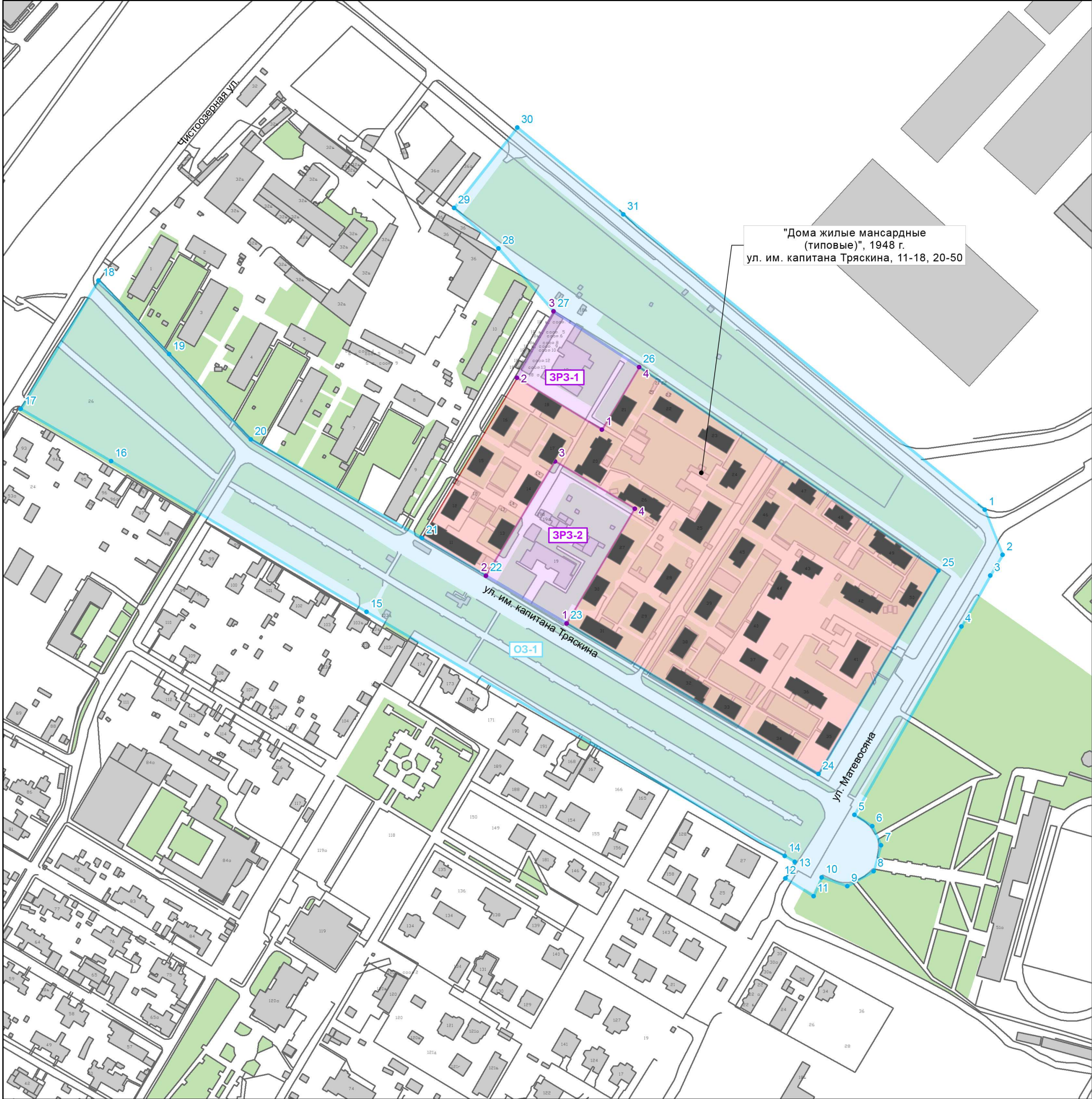
Член комиссии

Л.Г. Тудоси

Карта (схема) границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дома жилые мансардные (типовые)",
расположенного по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград,
Краснооктябрьский район,
ул. им. капитана Тряскина, 11-18; 20-50

Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия
регионального значения
- Территории объектов культурного наследия
- охранный зона объекта культурного наследия
- характерные точки границ
охранной зоны объекта культурного наследия
- индекс режима использования земель и
земельных участков в границах охранной зоны
объекта культурного наследия и
номер регламентного участка
- зона регулирования застройки и хозяйственной
деятельности
- характерные точки границ зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности
- индекс режима использования земель
в границах зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности и номер регламентного



Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50

Охранная зона объекта культурного наследия

В охранной зоне объекта культурного наследия выделен один регламентный участок с устанавливаемым режимом использования земель и земельных участков ОЗ.

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 прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт 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 ремонт, реконструкция существующих и устройство новых пешеходных дорожек с использованием традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные);

1.4 ремонт, капитальный ремонт элементов благоустройства, обладающих историко-градостроительной ценностью, без изменения их объемно-пространственного решения и ценных элементов декоративного оформления;

1.5 организация мест временного хранения личного транспорта (парковочных мест) согласно рекомендуемым расчетным нормам;

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

2.5 прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;

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

2.7 размещение многоуровневых парковок, стоянок для постоянного хранения автотранспортных средств;

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

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

2.10 благоустройство и озеленение с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятия объектов культурного наследия;

2.11 установка элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), в том числе праздничного, а также временных строительных ограждающих конструкций, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

2.12 организация необорудованных мест для сбора мусора.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия выделено два регламентных участка с устанавливаемым режимом использования земель и земельных участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2.

1. Разрешается:

1.1. новое строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

1.2. капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения параметров их объемно-пространственного решения;

1.3. прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт 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;

1.4. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической 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 объекты культурного наследия и существующую историческую застройку;
- 2.3. устройство складов, площадок для хранения материалов и оборудования;
- 2.4. размещение временных построек и сооружений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- 2.5. установка сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- 2.6. благоустройство и озеленение с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- 2.7. установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), в том числе праздничного, а также временных строительных ограждающих конструкций, нарушающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия;
- 2.8. размещение многоуровневых парковок, стоянок для постоянного хранения автотранспортных средств.
- 2.9. организация необорудованных мест для сбора мусора;

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

1. В границах регламентных участка ЗРЗ-1

- 1.1 Высота зданий и сооружений по верхней отметке – 10 м;
- 1.2 Сохранение ценных элементов исторической среды, относящихся к периоду застройки ансамбля мансардных домов, в том числе трубы котельной.
- 1.3 Использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных отделочных материалов (керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской, натуральный камень и пр.);
- 1.4 Адаптация архитектурно-стилистических характеристик объектов капитального строительства к окружающей историко-градостроительной среде;
- 1.5 Ограждения – прозрачные, решетчатые, высотой до 1,0 метра.

2. В границах регламентных участка ЗРЗ-2

- 2.1 Высота зданий и сооружений по верхней отметке – 12 м;

- 2.2 Использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных отделочных материалов (керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской, натуральный камень и пр.);
- 2.3 Адаптация архитектурно-стилистических характеристик объектов капитального строительства к окружающей историко-градостроительной среде;
- 2.4 Ограждения – прозрачные, решетчатые, высотой до 1,0 метра.

Приложение 5

**Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дома жилые мансардные (типовые)», расположенного по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район,
ул. им. капитана Тряскина, 11-18, 20-50**

Охранная зона объекта культурного наследия

№ Характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)		Координаты характерных точек во всемирной системе координат (WGS-84)	
	X	Y	Широта	Долгота
1	6562,49	4947,25	48°46'7.72"	44°34'39.76"
2	6528,84	4960,69	48°46'6.63"	44°34'40.42"
3	6513,34	4951,47	48°46'6.13"	44°34'39.97"
4	6475,15	4929,74	48°46'4.89"	44°34'38.90"
5	6334,50	4849,73	48°46'0.35"	44°34'34.98"
6	6325,95	4863,06	48°46'0.07"	44°34'35.63"
7	6311,58	4869,68	48°45'59.60"	44°34'35.95"
8	6292,21	4864,06	48°45'58.98"	44°34'35.68"
9	6281,22	4844,44	48°45'58.62"	44°34'34.72"
10	6287,59	4825,33	48°45'58.83"	44°34'33.78"
11	6273,59	4819,08	48°45'58.37"	44°34'33.47"
12	6286,84	4798,09	48°45'58.80"	44°34'32.45"
13	6299,34	4805,09	48°45'59.21"	44°34'32.79"
14	6303,62	4797,54	48°45'59.35"	44°34'32.42"
15	6486,12	4484,49	48°46'5.26"	44°34'17.09"
16	6599,05	4293,39	48°46'8.92"	44°34'7.74"
17	6638,04	4225,71	48°46'10.19"	44°34'4.43"
18	6734,06	4284,03	48°46'13.29"	44°34'7.29"
19	6679,10	4336,73	48°46'11.51"	44°34'9.87"

20	6615,24	4397,97	48°46'9.45"	44°34'12.86"
21	6541,58	4526,19	48°46'7.06"	44°34'19.12"
22	6513,24	4573,99	48°46'6.14"	44°34'21.46"
23	6477,59	4634,27	48°46'4.98"	44°34'24.41"
24	6365,18	4822,73	48°46'1.34"	44°34'33.63"
25	6516,90	4912,50	48°46'6.25"	44°34'38.06"
26	6669,21	4688,73	48°46'11.18"	44°34'38.03"
27	6711,03	4624,56	48°46'12.54"	44°34'23.97"
28	6758,05	4583,29	48°46'14.06"	44°34'21.95"
29	6788,36	4550,15	48°46'15.05"	44°34'20.32"
30	6848,59	4597,42	48°46'16.99"	44°34'22.64"
31	6783,71	4676,75	48°46'14.89"	44°34'26.52"

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

№ Характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)		Координаты характерных точек во всемирной системе координат (WGS-84)	
	X	Y	Широта	Долгота
ЗРЗ-1				
1	6622,39	4660,81	48°46'9.67"	44°34'25.71"
2	6661,44	4597,24	48°46'10.93"	44°34'22.60"
3	6711,03	4624,56	48°46'12.54"	44°34'23.97"
4	6669,21	4688,73	48°46'11.19"	44°34'27.11"
ЗРЗ-2				
1	6477,59	4634,27	48°46'4.98"	44°34'24.41"
2	6513,24	4573,99	48°46'6.14"	44°34'21.46"
3	6598,9	4625,49	48°46'8.91"	44°34'23.98"
4	6563,66	4685,23	48°46'7.77"	44°34'26.91"