

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

Дата начала проведения экспертизы	25 ноября 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	29 января 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Волгоград, г. Киров, г. Ульяновск
Заказчик	ООО «Атриум» ОГРН 1183443004403; ИНН 3460072680; КПП 346001001; Юридический адрес: 400011, Волгоград, ул. 25-летия Октября, 1, стр.2, офис 301.
Исполнители экспертизы	Л.М. Варюхина, В.Е. Тихонов, С.И. Шашин

Состав экспертной комиссии

1. Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Директор ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова»
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Минкультуры РФ от 17.07.2019 № 997
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - 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 статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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 статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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.
2. Член экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Варюхина Ляйля Махмутовна
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом В-І 425786 Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152743, регистрационный номер 21537
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	41 год (28 лет – по профилю экспертизы)
Место работы и должность	член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, Профессор международной академии архитектуры в Москве, член Объединенного градосовета Ульяновской области
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. № 1478 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

	включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
3. Член экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Шашин Сергей Ирикович
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом РВ № 490171 Повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017; Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152739, регистрационный номер 21533
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	ООО «Маковей» – заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 года № Мак00000003)
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 31.01.2018 № 78
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ 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» (далее - Постановление Правительства РФ № 972);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018г № 342-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569);
- Закон Волгоградской области от 1.07.2009 г. № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;
- Постановление Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05 июля 1997 года «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;
- Решение Волгоградской городской Думы от 29 июня 2007 г. № 47/1112 «Об утверждении генерального плана Волгограда»;
- Решение Волгоградской городской Думы от 21 декабря 2018 года № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград» (с изменениями на 25 сентября 2019 года).

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева, шифр 03-04-19/ПЗО.2 (далее – Объект культурного наследия, Объект), выполненный архитектором, аттестованным Министерством культуры РФ специалистом в области сохранения объектов культурного наследия С.А. Дмитриевым в 2019 году (далее – Разработчики, Авторы).

Цель экспертизы:

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева, содержащихся в документации «Проект зон охраны памятника истории и культуры регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг. (г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева)».

Перечень документов, представленных на экспертизу:

Научно-проектная документация - «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева, представлена в следующем составе:

Том 1. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия.

1 Введение

2 Исходно-разрешительная документация:

- постановление Волгоградской областной думы «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» от 05.06.97 №62/706;

- паспорт и учетная карточка объекта культурного наследия «Завод братьев Максимовых/Заводоуправление завода им. Куйбышева/» от 01.12.96 г.;

- охрannое обязательство по использованию недвижимого памятника истории и культуры «Завод братьев Максимовых», Заводоуправление, 23.12.1996 г.

- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24.09.2018 № 198 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева;

- Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости.

3 Материалы историко-культурных исследований:

- цели проекта;

- задачи проекта;

- значимость проекта;

- сведения об объекте культурного наследия;

- сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- историко-культурный опорный план;

- ситуационная схема;

- сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны;
- современное использование объекта культурного наследия;
- ситуационный план землепользования;
- схема функционального зонирования с учетом генерального плана и правил землепользования и застройки;
- градостроительный регламент зоны объектов общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Д2-1);
- визуально-ландшафтный анализ;
- ландшафтный анализ территории (графическая часть)
- историко-градостроительная справка;
- архивные карты и фотографии;
- библиография.

4 Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», по адресу: г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

- общие положения;
- основные термины и определения;
- обоснование проектных решений.

5 Приложения

- схема фотофиксации;
- натурные фотографии современной градостроительной ситуации.

Том 2. Проект зон охраны. Материалы для утверждения проекта зон охраны.

6 Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева:

- описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ);
- описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия;
- требования к особым режимам использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:5000;
- ведомость вычисления площади территорий охранной зоны и зоны регулирования застройки объекта культурного наследия.

Авторами Проекта предоставлены:

В соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (действующая редакция) (далее - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569) Авторами Проекта представлены:

- в соответствии с подпунктом г) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 г) «копии паспорта объекта культурного наследия»:
 - Паспорт и учетная карточка объекта культурного наследия Заводоуправление «Завода братьев Максимовых» от 01.12.96 г.
- в соответствии с подпунктом д) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копии охранного обязательства собственника объекта культурного

наследия или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора):

- Охранное обязательство по использованию недвижимого памятника истории и культуры «Завод братьев Максимовых», Заводоуправление от 23.12.1996 г.

- в соответствии с подпунктом е) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копии решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр»:

- Постановление Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области».

/по ЭТТ/		по документам		по культурному насл.
				ул.Монтерская,24
220.	12. Завод братьев Максимовых /Заводоуправление завода им.Куйбышева/	1914 г.	не установлен	Территория завода им.Куйбышева
221.	13. Цех завода братьев Максимовых /котельная/	1914 г.	не установлен	Территория завода им.Куйбышева
222.	14. Цех завода братьев Максимовых /цех завода/	1920-1930 гг.	не установлен	Территория завода им.Куйбышева
223.	15. Жилой дом	к.ХІХ в.	не установлен	ул.Тверская,161

- в соответствии с подпунктом ж) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копия решения государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах»:

- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области «Об утверждении границ и режимов использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева» от 24 сентября 2018 г. № 196.

- в соответствии с подпунктом з) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «историко-культурного опорного плана или его фрагмента для объектов недвижимости и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах исторического поселения»:

Историко-культурный опорный план рассматриваемой территории с экспликацией объектов культурного наследия. М 1:5000;

- в соответствии с подпунктом н) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории»;

Авторами Проекта согласно подпунктов в), м), о), п), р), с), х) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (действующая редакция) информация не представлена, а именно:

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);
- копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;
- копии акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон;
- сведения о зонах охраны объекта культурного наследия и объектах недвижимости в границах указанных зон, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия».

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 25 ноября 2020 г. №1)

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) Проекта;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
 - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 29 января 2021 г. №2).

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева поставлен на государственную охрану Постановлением Волгоградской областной Думы «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» от 05.06.1997 г. № 62/706.

Сведения об Объекте культурного наследия.

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **341610644290005**.

Наименование Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Цех завода братьев Максимовых /цех завода/

Адрес Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ул. 25-летия Октября, 1

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестройки) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1920-1930 гг.

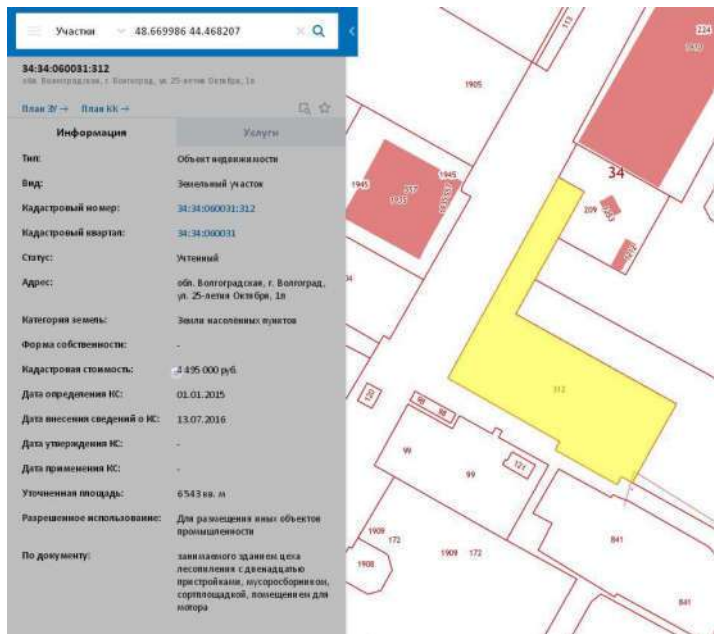
Изображение Объекта

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:



Автором Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения **«Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг.**, расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева (далее - Объект, Объект культурного наследия), его описание представлены ниже.

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	По информации Автора Проекта: «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/»
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	По информации Автора: 1920-1930 гг.
3.	Сведения о местонахождении Объекта:	По информации Автора Проекта: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева
4.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:	По информации Автора Проекта: Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
5.	Сведения о виде Объекта:	По информации Автора Проекта: памятник
6.	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта:	По информации Автора Проекта: памятник градостроительства и архитектуры
7.	Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	По информации Автора Проекта: Постановление Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры»

		Волгоградской области
8.	Описание границ территории Объекта:	По информации Автора Проекта: Границы Объекта культурного наследия утверждены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24.09.2018 № 196 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева»
9.	Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	По информации Автора Проекта: Предмет охраны Объекта культурного наследия не утверждён
10.	Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта	По информации Автора Проекта: не установлено
11.	Зоны охраны объекта	По информации Автора Проекта: не утверждены.
12.	Сведения из публичной кадастровой карты и кадастровый план участка	Участки 48.669986 44.468207 34:04:060031:312 обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. 25-летия Октября, 1а План N → План Ю ← Информация Услуги Тип: Объект недвижимости Вид: Земельный участок Кадастровый номер: 34:04:060031:312 Кадастровый квартал: 34:04:060031 Статус: Учтенный Адрес: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. 25-летия Октября, 1а Категория земель: Земли населенных пунктов Форма собственности: - Кадастровая стоимость: 4 435 000 руб. Дата определения ИС: 01.01.2015 Дата внесения сведений в ИС: 13.07.2016 Дата утверждения ИС: - Дата применения ИС: - Уточненная площадь: 6543 кв. м Разрешенное использование: Для размещения иных объектов промышленности По документу: заявления о предоставлении земельного участка для размещения объектов промышленности, расположенных на территории завода им. Куйбышева 

13.

Фотографическое изображение Объекта в Проекте



В ходе работы над экспертизой экспертами выявлено разночтение в адресе Объекта культурного наследия: в документе на постановку на государственную охрану – г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева; в Реестре – Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ул. 25-летия Октября, 1.

В Реестре приведена фотография объекта культурного наследия «Цех завода братьев Максимовых /котельная/».

Эксперты, рассмотрев представленный Проект зон охраны, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте культурного наследия, указанными в Реестре и Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

Авторами представлены исторические сведения о формировании историко-архитектурной среды рассматриваемой части города Волгограда (до 1925 г. – г. Царицын, до 1961 г. – г. Сталинград, с 1961 г. и по настоящее время – г. Волгоград); о формировании, развитии и современном градостроительном состоянии исследуемой территории; об основании завода братьев Максимовых и зданиях, находящихся на территории завода; о семье купцов и промышленников Максимовых. Сохранившиеся на настоящий момент три заводских постройки являются объектами культурного наследия регионального значения: «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг.; «Завод братьев Максимовых /Заводоуправление завода им. Куйбышева/», 1914 г.; «Цех завода братьев Максимовых /котельная/», 1914 г.

Исторические сведения сопровождаются архивными материалами: историческими планами города и аэрофотосъёмками с указанием местонахождения рассматриваемого Объекта, историческими фотографиями Объекта.

Историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ 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» Авторами Проекта представлены сведения об Историко-культурном опорном плане:

«Для разработки историко-культурного опорного плана определена территория Советского района г. Волгограда в границах улицы Ярославская, ул. 25 лет Октября (ее северо-восточная часть), ул. Кожанова и полоса отвода железной дороги с северо-западной стороны».

Историко-культурный опорный план разработан по результатам историко-культурных и натурных исследований, а также проведённого историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтно-визуального анализа территории проектирования. План является графическим отражением анализа градостроительной ситуации вокруг территории объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

По сведениям Разработчиков *«На рассматриваемой территории вблизи к объектам культурного наследия, с юго-западной стороны расположена мобильная АЗС. Перед главным фасадом здания заводоуправления расположены торговые павильоны строительных материалов, не сохранилась до настоящего времени застройка завода на другой стороне ул. 25 лет Октября. С северной стороны объекта культурного наследия также расположены торговые павильоны строительных материалов и лесопильный цех. С юго-восточной стороны современные постройки котельной. В непосредственной близости с юго-восточной стороны расположена индивидуальная малоэтажная застройка в виде охраняемого коттеджного поселка. С южной стороны искусственный водоем (пруд). Северо-западнее рассматриваемого участка проходит ветка железной дороги».*

Графическое отображение ситуации представлено на схеме «Историко-культурный опорный план». М 1: 5000.

На Историко-культурном опорном плане показаны объекты культурного наследия, границы территории объектов культурного наследия, утраченные объекты исторической застройки, современная застройка.

Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ 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» Авторами Проекта представлен Перечень объектов культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования, а также информация о том, что в границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального, местного (муниципального) значения, объекты археологического наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

По информации Разработчиков в границах территории проектирования, кроме рассматриваемого Объекта расположены следующие объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /котельная/»;
- объект культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/».

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которых проведены историко-культурные исследования.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ 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» Авторами Проекта представлена информация о том, что утвержденные зоны охраны в пределах рассматриваемого квартала отсутствуют.

Анализ современной градостроительной ситуации.

В соответствии с пунктом 18 Постановления Правительства РФ 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», Авторами Проекта проведен анализ особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации, действующих правил землепользования и застройки города Волгограда.

Разработчиками проанализированы следующие материалы ранее разработанной градостроительной документации:

- Генеральный план города Волгограда (утверждён Решением Волгоградской городской Думы от 29 июня 2007 г. № 47/1112 «Об утверждении генерального плана Волгограда»);
- Правила землепользования и застройки города Волгограда (утверждены Решением Волгоградской городской Думы от 21 декабря 2018 года № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград» (с изменениями на 25 сентября 2019 года).

Разработчиками Проекта представлена Схема функционального зонирования с учётом Генерального плана и правил землепользования и застройки, на которой отображены: объект культурного наследия регионального значения «Завод братьев Максимовых/Заводоуправление завода им. Куйбышева»; застройка объектами общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда; жилая зона индивидуальных жилых домов.

В проекте представлены градостроительные регламенты и виды разрешённого использования и предельные параметры в границах территории проектирования.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ 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»

Авторами Проекта проведен анализ архитектурной среды, исследуемой территории, ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа – формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

Для разработки ландшафтно-визуального анализа Авторами была определена *«территория Советского района г. Волгограда в границах улицы Ярославская, ул. 25 лет Октября (её северо-восточная часть), ул. Кожанова и полоса отвода железной дороги с северо-западной стороны»*.

Разработчиками был выполнен визуальный осмотр территории объекта культурного наследия «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., а также объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости. *«С северо-восточной и северо-западной стороны территория объекта культурного наследия «Цех завода братьев Максимовых /цех завода»/ ограничена складскими постройками оптового рынка. Перед главным фасадом здания заводоуправления расположены торговые павильоны строительных материалов. С северной стороны также расположены торговые павильоны строительных материалов и лесопильный цех. С юго-восточной стороны современные постройки котельной. В непосредственной близости с юго-восточной стороны расположена индивидуальная малоэтажная застройка в виде охраняемого коттеджного поселка. С южной стороны искусственный водоем (пруд). Северо-западнее рассматриваемого участка проходит ветка железной дороги»*.

На основании натурных работ на местности Авторами была определена зона наилучшего визуального раскрытия, зона (бассейн) видимости объекта культурного наследия: *«Точки наилучшего зрительного восприятия определены с главной осевой дороги строительного рынка с ул. 25 лет Октября. С северной и северо-западной стороны в настоящий момент здание заводоуправления загораживают торговые и складские павильоны. Относительно удобное восприятие на сегодняшний день с западной и юго-западной стороны. С южной и северо-восточной стороны обзору мешает стихийная растительность вблизи объекта культурного наследия. Вблизи здания доступны более детальному осмотру со стороны ул. Демченко»*.

По информации Авторы рельеф рассматриваемой территории *«равнинный, с понижением в сторону р. Волга. Растительность рассматриваемой территории стихийна, представлена лиственными породами деревьев»*.

Графическое отображение визуального восприятия представлено на Схеме «Ландшафтный анализ территории». М 1:5000. Схема отображает ландшафтно-визуальное восприятие трёх объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга и исторически относящихся к одному и тому же производству - объектов культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., «Завод братьев Максимовых /Заводоуправление завода им. Куйбышева/», 1914 г.; «Цех завода братьев Максимовых /котельная/», 1914 г.

В Проекте приведены материалы фотофиксации объектов культурного наследия, включая фотографии, выполненные с точек их визуального восприятия, показанных на Схеме «Ландшафтный анализ территории».

По результатам историко-культурных, историко-градостроительных исследований, анализа современной градостроительной ситуации и анализа ландшафтно-визуального восприятия Объекта Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия.

Предложения по установлению состава зон охраны, на основании п.2 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков, в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, и требований к

градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, основываются на следующих принципах обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах, а также с учетом линий градостроительного регулирования:

– обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
а также с учетом:

- целостности и подлинности фрагмента историко-градостроительной среды, историко-культурной ценности застройки и градостроительной значимости;

- степень сохранности объемно-планировочной, пространственной структуры территории в ее исторических планировочных границах.

Проектом предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг.:

- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ).

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

1. А.Б.Тренин «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест. Методические рекомендации». Москва. 1990 г.;
2. В.И. Атопов, В.Е. Масляев, А.Ф. Липявкин «Волгоград», Москва, «Стройиздат», 1985 г.;
3. А.Ф. Липявкин «Волгоград», Нижне-Волжское книжное издательство, - Волгоград, 1971 г.;
4. П.П. Олейников, Архитектурное наследие Сталинграда–Волгограда: Издатель. 2012.– 560с.: ил.
5. <http://warfly.ru/?lat=48.772483&lon=44.577370&z=12> (Аэрофотосъёмка Второй Мировой войны).
6. «Волгоград: хроника истории 1589-1989 гг.» - Волгоград: Нижне-Волжское книжное издательство, 1988 г. с.23.
7. П.П. Олейников, Архитектурное наследие Сталинграда–Волгоград: Издатель. 2012.– 560с.: ил.
8. Атопов В. И., Масляев В.Е., Липявкин А.Ф. Волгоград. М.: Стройиздат.1985.
9. «Волгоград: хроника истории 1589-1989 гг.» - Волгоград: Нижне-Волжское книжное издательство, 1988 г. с.23.
10. «Сталинград. Справочная книга. 1936 г.» - Сталинград; Краевое книгоиздательство.

Общие сведения о Проекте.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева», разработана архитектором С.А. Дмитриевым в 2019 году на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Волгоград, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность Объекта культурного наследия регионального значения регионального «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область,

г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева», в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 г. ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Разработчики определили цель Проекта:

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева (далее – Объект культурного наследия, Объект) для обеспечения оптимального восприятия и сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;
- установление режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта с целью создания правовой основы для регулирования хозяйственной деятельности в зонах охраны Объекта.

Разработчики определили задачи Проекта:

- проведение историко-культурных исследований по Объекту культурного наследия;
- оценка сложившейся градостроительной ситуации в границах территории проектирования;
- определение состава зон охраны Объекта культурного наследия, расположенного в границах рассматриваемой территории;
- установление границ зон охраны Объекта культурного наследия, расположенного в границах рассматриваемой территории;
- составление документации, содержащей текстовое и графическое описание границ зон охраны объектов культурного наследия (в виде карты (схемы) границ), расположенных в границах рассматриваемой территории;
- формирование перечня координат характерных точек, предлагаемых границ зон охраны Объекта в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;
- разработка режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны Объекта, требований к градостроительным регламентам в данных границах.

Разработчики определили значимость Проекта:

- информация о границах зон охраны Объекта, требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- утвержденные границы зон охраны Объекта, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

Состав Проекта:

Проектная документация выполнена в виде двух Томов. Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия. Том 2. Утверждаемая часть.

Том 1 (Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия) состоит из текстовых и графических материалов. В текстовых материалах

представлены историко-культурные, историко-градостроительные, натурные исследования, результаты ландшафтно-визуального анализа, материалы ранее разработанной градостроительной документации.

В состав графических материалов по обоснованию проекта входят схемы, историко-культурный опорный план, фотоматериалы.

Том 2 (Утверждаемая часть) включает текстовые и графические материалы. В текстовых материалах даны описание предлагаемых границ зон охраны Объекта, их координирование, требования к градостроительным регламентам в данных границах.

Характеристика Научно-проектной документации.

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ 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» документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград. Советский район, территория завода им. Куйбышева», представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, включая историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования, обобщенные в материалах по обоснованию проекта (Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия). Разработка Проекта зон охраны, т.е. его утверждаемой части (Том 2. Утверждаемая часть), осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Научно-проектная документация состоит из следующих составляющих:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия (текстовая и графическая части).

Текстовая часть Тома 1 включает: введение; исходно-разрешительную документацию; цели, задачи, значимость проекта; сведения об Объекте культурного наследия, его историю возникновения, его архитектурно-композиционная характеристика; сведения о формировании территории проектирования; анализ современной градостроительной документации; сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны; историко-градостроительные, историко-архитектурные и натурные исследования; сведения о визуальном восприятии Объекта - визуально-ландшафтный анализ территории; обоснование предлагаемых проектных решений по установлению зон охраны Объекта культурного наследия.

В состав графических материалов Тома 1 входят:

- Ситуационная схема с указанием Объекта культурного наследия и расположенных в границах проектирования объектов культурного наследия регионального значения;
- Ситуационный план землепользования;
- Схема функционального зонирования с учетом генерального плана и правил землепользования и застройки;
- Историко-культурный опорный план М 1:5000;
- Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1:5000;
- Схема фотофиксации; фотографические материалы.

Том 2. Утверждаемая часть (текстовая и графическая части).

В состав текстовых материалов утверждаемой части Проекта (Том 2) входят: описание границ территорий зон охраны Объекта культурного наследия, координаты характерных точек границ территории каждой зоны; ведомость вычисления площади территорий охранной зоны и зоны регулирования застройки Объекта культурного наследия; требования к особым режимам использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

В состав графических материалов утверждаемой части Проекта входят:

- Схема границ охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия объекта культурного наследия «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг. М 1:5000;

- Схема границ территории охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: г. Волгоград. Советский район, территория завода им. Куйбышева. М 1:1500.

Эксперты при исследовании материалов Научно-проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству.

Эксперты отмечают, что в соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ 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» Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объекта культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны объекта культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

Характеристика обосновывающей части документации (материалы историко-культурных исследований).

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте культурного наследия, представленные Разработчиками Проекта в Томе 1. (Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия), в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Объект культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева принят на государственную охрану Постановлением Волгоградской областной Думы «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области от 05.06.1997 г. № 62/706.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 341610644290005.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева - Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 сентября 2018 г. № 198 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева».

По информации Авторы Проекта описание особенностей Объекта культурного наследия, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению - Предмет охраны объекта культурного наследия «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», в установленном Законом порядке не утвержден.

В Томе 1 (Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия) на основании произведённых исследований Разработчиками выполнены:

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

- историко-градостроительный анализ территории проектирования;
- исследована документация градостроительного планирования г. Волгограда (в границах исследуемой территории);
- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию с основных точек восприятия Объекта.

На основании историко-архивных, историко-библиографических изысканий, натурных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта культурного наследия в наиболее ценных видах;
- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств, а также с учетом:
- линий градостроительного регулирования;
- границ территориальных подзон в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Волгограде, Авторами Проекта предлагается установление зон охраны Объекта культурного наследия, обеспечивающих сохранность Объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений,

полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

Проектом предлагается следующий состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева:

- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ).

Предлагаемые Проектом зоны охраны обеспечивают сохранность Объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Том 1) Проекта эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта зоны охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

Характеристика утверждаемой части проекта (Том 2. Утверждаемая часть).

В Томе 2 Авторами Проекта приведён состав зон охраны Объекта культурного наследия, на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

При установлении границ зон охраны Объектов Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объектов культурного наследия в присущей им историко-культурной среде.

Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта культурного наследия и состояние окружающей его историко-культурной среды.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации и данных государственного кадастра недвижимости на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия:

- *Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);*
- *Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ).*

При определении состава зон охраны объекта культурного наследия, Авторами Проекта определено, что «установление зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) не представляется возможным и необходимым».

В соответствии с п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 Постановления Правительства РФ 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» (далее – Положение).

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «а» Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной

среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «в» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «г» Положения, сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «д» Положения, обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении.

В соответствии с п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ 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» (далее – Положение).

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны ЗРЗ Р-2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Графическое описание границ территории и границ зон охраны Объектов культурного наследия приведено на Схеме границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Завод братьев Максимовых /Заводоуправление завода им. Куйбышева/». М 1:5000.

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-34). Разработчиками представлены текстовое описание границ зон охраны Объекта культурного наследия, ведомость вычисления координат и площади территории охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия. (Том 2)

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) Объекта культурного наследия не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом особые режимы использования земель и земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) и режимы использования земель и земельных участков в границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) Объекта культурного наследия не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева (шифр: 03-04-19/ПЗО.2), выполненный архитектором С.А. Дмитриевым, ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Волгограда (Волгоградская область), установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками Проекта состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зон видовых раскрытий Объекта культурного наследия послужили основанием для предложений Авторами Проекта установления границ территорий зон охраны Объектов. Эксперты выделяют то, что высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализов.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны. Предложенные особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объектов культурного наследия с близких ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объектов и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект зон охраны обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

¹ Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ

Вывод экспертизы.

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия, рассмотрев документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева (шифр: 03-04-19/ПЗО.2), выполненную архитектором, аттестованным Министерством культуры РФ специалистом в области сохранения объектов культурного наследия С.А. Дмитриевым в 2019 году, пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: Схему границ охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг. М 1:5000, согласно Приложениям № 1 к Акту экспертизы и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы.

Во исполнение пункта 26 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями) данное заключение экспертизы, оформленное в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, действительно и должно рассматриваться только при наличии документации Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

В соответствии с пунктом 24 Постановления Правительства РФ 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» Эксперты отмечают, что в случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Эксперты рекомендуют органу государственной охраны объектов культурного наследия, при обнаружении в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы технических ошибок руководствоваться п. 21. постановления Правительства РФ № 972, а в случае не повлекшими за собой изменения зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон считать их ничтожными.

К настоящему акту прилагаются:

Приложение № 1. Схема границ охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (ОЗ) объекта культурного

наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг. М 1:5000.

Приложение № 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

Приложение № 3. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

Копии следующих документов:

Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 25 ноября 2020 г. № 1.
Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 29 января 2021 г. № 2.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии Тихонова Виктора Евгеньевича, членов экспертной комиссии Варюхиной Ляйли Махмутовны и Шашина Сергея Ириковича, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде.

**Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

В. Е. Тихонов

Член экспертной комиссии:

Л.М. Варюхина

Член экспертной комиссии:

С.И. Шашин

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

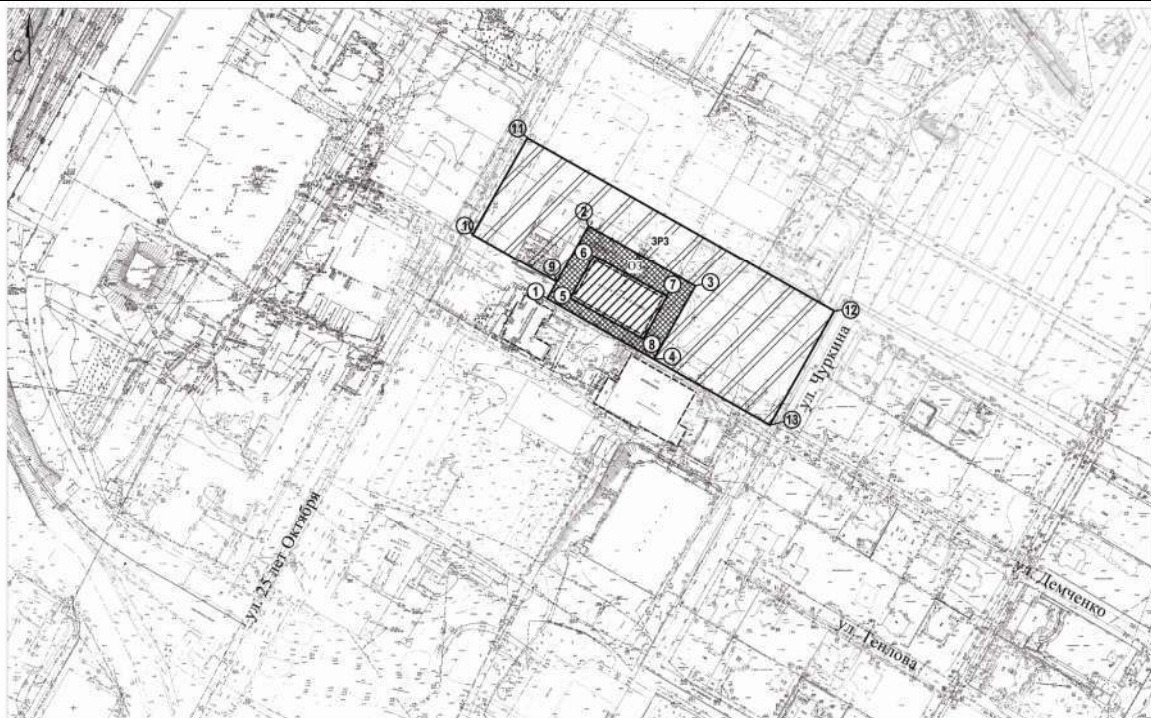
Приложение № 1
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема границ охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг. М. 1:5000

Схема границ охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
объекта культурного наследия «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/»

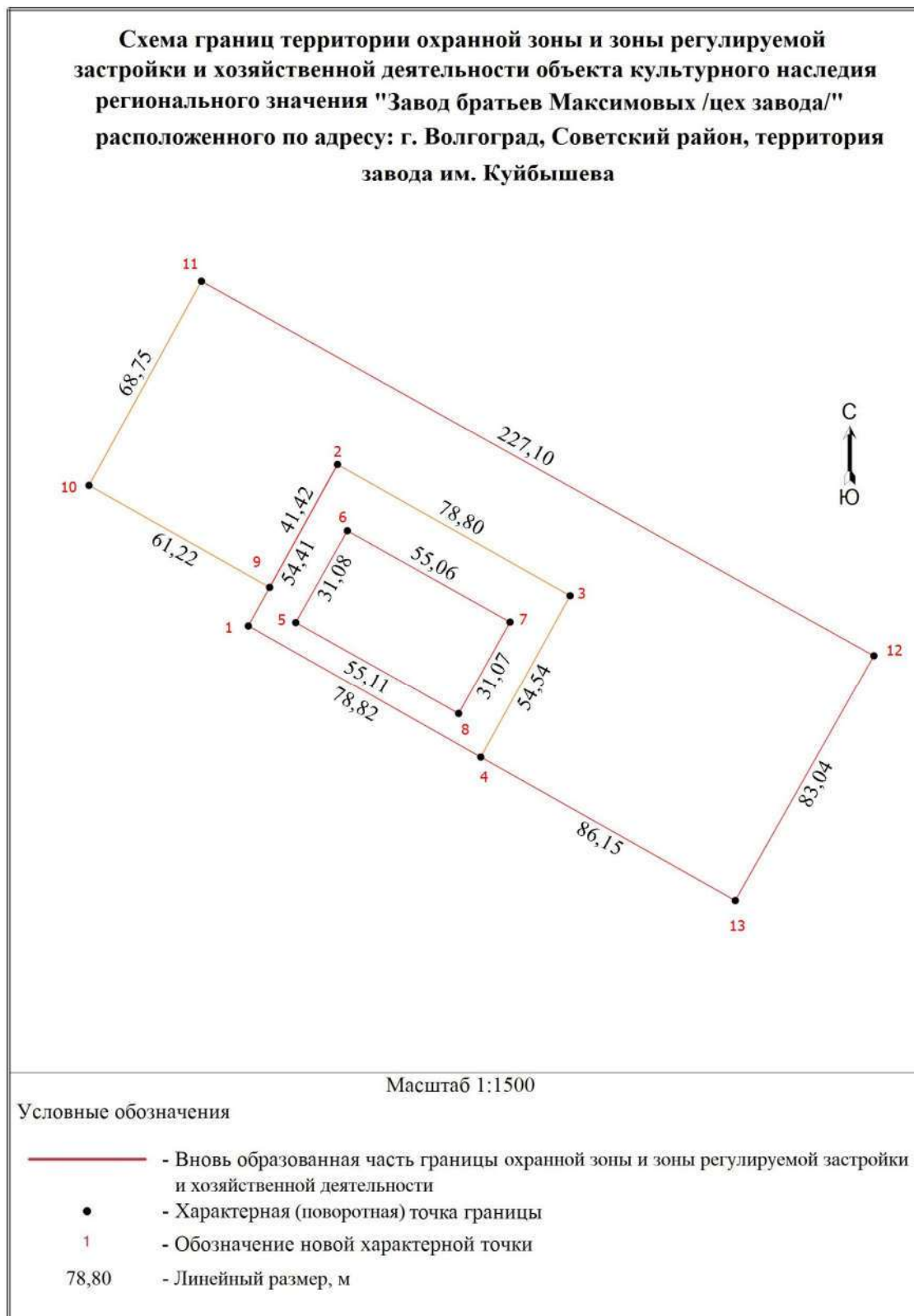
Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - охранный зона объекта культурного наследия
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - поворотные точки



0 250 м

Схема границ территории охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева. М 1:1500.



Требования к особым режимам использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/».

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Завод братьев Максимовых/Заводоуправление завода им. Куйбышева/» (ОЗ), с учетом следующих требований:

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/»

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов историко-градостроительной и природной среды);
- возведение объектов капитального строительства, за исключением строительства подземных сооружений (подземных парковок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия;
- применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- устройство автостоянок, за исключением устройства парковок;
- установка ограждений, за исключением дорожных и пешеходных ограждений и ограждений с не сплошным заполнением;
- установка любых видов и средств наружной рекламы;
- установка спутниковых телевизионных антенн, наружных блоков кондиционеров и иных элементов инженерно-технического оборудования на фасадах объекта культурного наследия.

Проведение работ, не запрещенных данным особым режимом использования земель, осуществляется при условии разработки разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, получивших положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и согласованных органом исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/»

Разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и среды);
- устройство пешеходных тротуаров, дорожек и площадок (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории города);
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- строительство сетей инженерно-технического обеспечения, проложенных подземным способом с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;
- проведение работ по благоустройству территории осуществлять на основании проекта, имеющего в своем составе согласованный раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- снос или демонтаж дисгармоничных объектов капитального строительства, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, получившие положительные заключения государственной историко-культурной экспертизы и согласованные органом исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», с учетом следующих требований:

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/»

Запрещается:

- возведение и реконструкция объектов капитального строительства выше 13 метров от среднего уровня существующих отметок рельефа до уровня конька крыши, что соответствует уровню конька крыши объекта культурного наследия;

- проведение работ по строительству (прокладке) и реконструкции инженерных коммуникаций, за исключением проведения работ по строительству (прокладке), реконструкции или ремонту подземных инженерных коммуникаций, при условии реализации согласованных органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, выполненную на основании инженерно-геологических исследований;

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

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/»

Разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства не запрещенных данными режимами;

- организация парковок автотранспорта;

- устройство пешеходных тротуаров, дорожек и площадок (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории города);

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- строительство сетей инженерно-технического обеспечения, проложенных подземным способом с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

- проведение работ по благоустройству территории осуществлять на основании проекта, имеющего в своем составе согласованный раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Фотофиксация

объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.



Вид с грунтовой дороги на юго-западный фасад здания цеха завода братьев Максимовых. Современное фото.



Вид с западной стороны на здание цеха завода братьев Максимовых.

Современное фото.



Вид с южной стороны на здание цеха завода братьев Максимовых. Современное фото.

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930- гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

г. Волгоград г. Киров, г. Ульяновск,

25 ноября 2020 г.

Присутствовали (дистанционно):

Варюхина Ляйля Махмутовна, образование – высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектура», диплом В-I 425786, повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152743, регистрационный номер 21537; стаж работы - 41 год (28 лет – по профилю экспертизы); член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градсовета Ульяновской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. № 1478.

Тихонов Виктор Евгеньевич, образование – высшее, архитектор, кандидат архитектуры, стаж работы – 44 года, директор ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова», советник РААСН Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997

Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017, Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152739, регистрационный номер 21533, стаж работы – 27 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковой». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав экспертной комиссии: Варюхина Л.М., Тихонов В.Е., Шашин С.И.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Кандидатуры председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем и ответственным секретарём экспертной комиссии Тихонова В.Е.

3. Определение порядка работы и принятие решений экспертной комиссии.
В.Е. Тихонов уведомил членов экспертной комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930-гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева, представлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия.

1 Введение

2 Исходно-разрешительная документация:

- постановление Волгоградской областной думы «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» от 05.06.97 №62/706;
- паспорт и учетная карточка объекта культурного наследия «Завод братьев Максимовых/Заводоуправление завода им. Куйбышева/» от 01.12.96 г.;
- охрannое обязательство по использованию недвижимого памятника истории и культуры «Завод братьев Максимовых», Заводоуправление, 23.12.1996 г.
- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24.09.2018 № 198 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева;
- Выписки из ЕГРН об объектах недвижимости.

3 Материалы историко-культурных исследований:

- цели проекта;
- задачи проекта;
- значимость проекта;
- сведения об объекте культурного наследия;
- сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- историко-культурный опорный план;
- ситуационная схема;
- сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны;
- современное использование объекта культурного наследия;
- ситуационный план землепользования;
- схема функционального зонирования с учетом генерального плана и правил землепользования и застройки;
- градостроительный регламент зоны объектов общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда (виды разрешенного использования и предельные параметры) (Д2-1);
- визуально-ландшафтный анализ;
- ландшафтный анализ территории (графическая часть)
- историко-градостроительная справка;
- архивные карты и фотографии;

- библиография.

4 Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», по адресу: г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

- общие положения;
- основные термины и определения;
- обоснование проектных решений.

5 Приложения

- схема фотофиксации;
- натурные фотографии современной градостроительной ситуации.

Том 2. Проект зон охраны. Материалы для утверждения проекта зон охраны.

6 Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева:

- описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ);
- описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия;
- требования к особым режимам использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:5000;
- ведомость вычисления площади территорий охранной зоны и зоны регулирования застройки объекта культурного наследия.

Цель экспертизы:

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг.; расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева, содержащихся в документации «Проект зон охраны памятника истории и культуры регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., (г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева)».

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

25 ноября 2020 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

29 января 2021 г. – заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Л.М. Варюхина, В.Е. Тихонов, С.И. Шашин.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

В.Е. Тихонов

Член экспертной комиссии:

Л.М. Варюхина

Член экспертной комиссии:

С.И. Шашин

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-

культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF).

Протокол № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

г. Волгоград г. Киров, г. Ульяновск,

29 января 2021 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии: Тихонов Виктор Евгеньевич, образование – высшее, архитектор, кандидат архитектуры, стаж работы – 44 года, директор ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова», советник РААСН Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997

Член экспертной комиссии: Варюхина Ляйля Махмутовна, образование – высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектура», диплом В-I 425786, повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152743, регистрационный номер 21537; стаж работы - 41 год (28 лет – по профилю экспертизы); член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градсовета Ульяновской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. № 1478.

Член экспертной комиссии: Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017, Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152739, регистрационный номер 21533, стаж работы – 27 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Закл^ючению – Акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева».

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения.

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального «Цех завода братьев Максимовых /цех

завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева.

Ответственные исполнители: Л.М. Варюхина, В.Е. Тихонов, С.И. Шашин.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Л.М. Варюхина, В.Е. Тихонов, С.И. Шашин ознакомились с Проектом.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода Акта государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции:

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия, рассмотрев документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Цех завода братьев Максимовых /цех завода/», 1920-1930 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева (шифр: 03-04-19/ПЗО.2), выполненную архитектором, аттестованным Министерством культуры РФ специалистом в области сохранения объектов культурного наследия С.А. Дмитриевым в 2019 году, пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Завод братьев Максимовых /Заводоуправление завода им. Куйбышева/», 1914 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, территория завода им. Куйбышева».

**Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

В.Е. Тихонов

Член экспертной комиссии:

Л.М. Варюхина

Член экспертной комиссии:

С.И. Шашин

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF).