

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Школа-синагога», расположенного по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (2)

Волгоградская область, г. Волгоград,
г. Москва, г. Пенза, г. Ульяновск

29 июня 2021 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы	08.06.2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	29.06.2021 г.
Место проведения экспертизы	Волгоградская область, г. Волгоград, г. Москва, г. Пенза, г. Ульяновск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Керамика» (ИНН/КПП 0814079426/344801001, ОГРН 1023404358669), юр. адрес: 400063, г. Волгоград, ул. Мачтозаводская, 1
Заказчик разработки проектной документации	Общество с ограниченной ответственностью «Керамика» (ИНН/КПП 0814079426/344801001, ОГРН 1023404358669), юр. адрес: 400063, г. Волгоград, ул. Мачтозаводская, 1

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814; «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия); Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	13 лет
Место работы и должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы «Кусково» г. Москва; ООО «Эксперт» - эксперт

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2032 от 25.12.2019 г.: - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия</i>
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее
Специальность	архитектура, диплом КВ № 559247
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы, должность	ООО «Проектная фирма Корат» главный инженер проектов, ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории

	объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
--	--

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Варюхина Ляйля Махмутовна
Образование	Высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом В-1 425786. Повышение квалификации в 2016 г. – «Современные методы реставрации объектов культурного наследия: реконструкция, реставрация зданий и сооружений» от 23.03.2016 № ПК/16/002379. Санкт-Петербург. Повышение квалификации в 2020 г. - 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 г. № 162410152743, регистрационный номер 21537
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	41 год (28 лет по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Член Научно-методического экспертного Совета по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; профессор международной Академии архитектуры в Москве, ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, Месечан Элеонора Игоревна, Варюхина Ляйля Махмутовна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 33, 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

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» (с изменениями и дополнениями).
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).
 - Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).
 - Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (с изменениями и дополнениями).
 - Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (с изменениями и дополнениями).
 - Закон Волгоградской области от 1 июля 2009 г. N 1908-ОД "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области" (с изменениями и дополнениями).
 - Постановление Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05 июня 1997 года «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области».
- В работе были учтены и использованы материалы утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:
- Генеральный план Волгограда, утвержденный решением Волгоградской городской Думы от 29 июня 2007 г. N 47/1112 (с изменениями на 22.12.2020 г. №38/642);
 - Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, Утверждены решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 N 5/115 (в ред. решений Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296, от 22.12.2020 N 38/652).

Объект экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 2 (далее – Проект, проектная документация) разработан в 2021 году Государственным бюджетным

учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры» (ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры») (ИНН 3444049243; КПП 344401001, ОГРН 1023403440422, местонахождение: 400005, г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 19) (далее – Автор проекта, Разработчик).

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4,6 (2);

– установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.4 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ; требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4,6 (2).

Перечень документов, представленных заявителем.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 2» на экспертизу представлен в электронном виде в следующем составе:

Том I. Раздел I. Предварительные исследования.

1. Введение.

2. Исходно-разрешительная документация (приложения).

Том II. Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).

1. Архивные исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историческая справка;
- фотокопии исторических снимков и проектных материалов;
- библиография.

2. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

3. Историко-архитектурные исследования:

- историко-архитектурный опорный план (текстовая часть);
- выводы.

4. Историко-градостроительные исследования:

- историко-градостроительный опорный план (текстовая часть);
- выводы.

5. Ландшафтно-визуальный анализ (текстовая часть); выводы.

6. Графическая часть:

- историко-архитектурный опорный план (графическая часть);
- историко-градостроительный опорный план (графическая часть);
- фотофиксация;
- план ландшафтно-визуального анализа;
- графический разрез местности;
- схема фотофиксации.

Том III. Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия:

- общие положения;
- состав зон охраны объекта культурного наследия;
- описание границ зон охраны объекта культурного наследия;
- координатное описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа - синагога»;
- требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- заключение;
- обоснование принятых проектных решений.

2 Графическая часть.

- проект зон охраны.

3. Приложение

- схема границ устанавливаемых зон охраны;

- перечень объектов культурного наследия к схеме границ зон охраны;

- ведомость вычисления площади зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа - синагога».

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта 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 территориях;

- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Указанные исследования проведены 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.

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

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 2» разработан в 2021 году ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры», в целях исполнения заключенного Договора № 3/2021 от 8 февраля 2021 г. с ООО «Керамика» (ИНН 0814079426; КПП 344801001; ОГРН 1023404358669).

Сведения и данные об объекте культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее Реестр):

- наименование объекта – Школа-синагога;

- время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий – нач. XX в.;

- местонахождение (адрес) объекта – Волгоградская область, г. Волгоград, улица Балахнинская, 4, 6;

- категория историко-культурного значения – **регионального значения;**

- вид объекта: **памятник;**

- общая видовая принадлежность: **памятник градостроительства и архитектуры;**
- регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: **341510397470005;**
- номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр – **Постановление Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05 июня 1997 года «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области».**

Границы территории Объекта утверждены Приказом комитета культуры Волгоградской области № 01-20/361 от 10.09.2015 г.

Зоны охраны объекта культурного наследия установлены Приказом комитета культуры Волгоградской области № 01-20/434 от 14.10.2015.

Объект культурного наследия регионального значения «Школа-синагога» поставлен на государственную охрану Постановлением Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05 июня 1997 года по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 2. В Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объект культурного наследия регионального значения «Школа-синагога» (с регистрационным номером 341510397470005) внесен по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6.

Экспертной комиссией принято решение в Акте историко-культурной экспертизы использовать адрес объекта, указанный в документах о постановке на госохрану и в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Краткие исторические сведения

Сведения о размещении объекта культурного наследия на территории города Волгограда.

Здание Школы - синагоги расположено в исторической части Ворошиловского района – бывшем Зацарицынском форштадте.

По утвержденному плану 1820 г. город состоял из двух обособленно развивавшихся районов, разделенных поймой реки Царицы, - Старого города и Нового города или Зацарицынского форштадта. Новый город стал формироваться в XVIII веке, когда два года подряд - в 1727 и 1728 годах - сильные пожары уничтожили значительную часть строений деревянного Царицына. Пострадавшим от пожара выделили землю для строительства домов за рекой Царица. Так образовалась зацарицынская часть города (современный Ворошиловский район Волгограда), где селились в основном ремесленники и волжские казаки.

Зацарицынский форштадт застраивался согласно генеральному плану Царицына 1820 года имел регулярную планировочную структуру - улицы шли перпендикулярно и параллельно береговой линии. Новый город соединялся с центральной частью двумя мостами через реку Царицу и ограничивался естественными преградами реками Волгой, Царицей, отрогами реки Ельшанки. В центре Зацарицынского форштадта располагалась торговая площадь с церковью Вознесения Господня. Поначалу раскрывавшаяся на Волгу Зацарицынская (Базарная) площадь, впоследствии была обстроена торговыми лавками и складами.

До середины XIX века, расположенные по разным берегам реки Царицы Старая и Новая Зацарицынская части города, развивались изолированно, вытягиваясь вдоль Волги. Этому способствовал не столько рельеф местности, сколько экономические условия. Долгое время город специализировался только на кустарных и рыбных промыслах и выполнял преимущественно функцию торгово-перевалочного пункта между Волгой и Доном.

Активная застройка Зацарицынского форштадта началась во второй половине XIX века, когда со строительством Волго-Донской железной дороги (1862) и развитием паромового судоходства стала бурно развиваться промышленность и грузоперевозки. Железную дорогу продолжили вдоль берега Волги с грузовыми пристанями Зацарицынского района, от Ельшанского оврага до самой реки Царица.

Возводились объекты гражданской архитектуры, школы, гимназии, рынок и многое другое. Застраиваются улицы: Княгининская (ныне Рабоче-Крестьянская), Царевская (ныне Пугачевская), Клинская, Ковровская, Дубовская (ныне Академическая). Балашовская и другие. Вся территория вдоль берега Волги от реки Царицы до нынешней ул. Баррикадной (Липецкой) была застроена

частными домами. Улица Балахнинская, на которой сохранилось здание с символами иудейской веры («Школа - синагога»), связывала улицы Пугачевскую и Степана Разина, и вела к волжским пристаням.

По архивным данным в 1904 году в Царицыне действовали две синагоги: первая в Центральной части города и вторая, открытая в октябре 1888 года, на территории Зацарицынского форштадта. Датировка постройки здания Школы - синагоги по ул. Балахнинской произведена по стилевым характеристикам - конец XIX - начало XX веков. Автор проекта и заказчик неизвестны, т.к. архивные документы Зацарицынского форштадта утрачены во время Сталинградской битвы. Само здание также пострадало, но основные конструкции сохранились.

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения: «Школа-синагога» - двухэтажное, прямоугольное в плане, кирпичное здание с подвалом и мансардой под вальмовой крышей, имеет две пристройки. Объемно-планировочная структура здания коридорного типа. Юго-западным фасадом выходит на красную линию ул. Балахнинской. Главный юго-западный фасад здания решен в восемь световых осей и делится пилястрами на три части. На уровне первого этажа пилястры имеют профильные рамочные накладки, которые образуют руст. Рядовые пилястры на уровне второго этажа решаются в виде спаренных полуколонн. Междуэтажный пояс, декорирован зубчатыми накладками. Оконные проемы первого этажа прямоугольные, второго - с лучковыми перемычками, декорированы наличниками. Здание завершается многоступенчатым карнизом с зубчиками.

Основная часть здания датируется началом XX века и представляет собой отстроенный в традиционном для г. Царицына краснокирпичном стиле особняк, пожертвованный купцом первой гильдии Дорманом еврейской общине под синагогу. В послереволюционные годы здание эксплуатировалось как административное учреждение. После Сталинградской битвы от здания сохранилась лишь кирпичная коробка, которая решением Сталинградского горисполкома №32 от 17 марта 1947 года была передана под контору «Горкоопинсоюза» и артель «Трудовик». Проект восстановления разработан в проектно-сметном бюро артели «Трудовик» (автор архитектор Когтев). Техно-рабочий проект утвержден главным архитектором Сталинграда - П.И. Бучневым. Восстановительные работы производились хозрасчетным способом через Сталинградский «Горкоопинсоюз» и артель «Трудовик». Начало восстановления - 14 июля 1947 г., окончание работ - 30 декабря 1947 г.

В конце 1980-х годов здесь располагался учебный комбинат «Облпотребсоюза», а с начала 1990-х гг. до 2003 года - МУПЖРП Ворошиловского района. В 1991 году с северо-западной стороны к торцу исторического здания была сделана кирпичная пристройка. В декабре 2002 года здание было передано еврейской общине, и ему была возвращена историческая функция.

Перестройки и утраты, изменившие первоначальный вид: к северо-западному фасаду в 1991 г. сделана пристройка. Декоративная отделка торца здания юго-восточного фасада скрыта за счет полного оштукатуривания фасада. На этом же фасаде разрушен балкон, а балконная дверь частично заложена. На дворовом фасаде с северо-восточной стороны частично утрачена декоративная отделка. В 2005 - 2007 гг. здание было подвергнуто реконструкции, в результате которой с северо-восточного дворового фасада был пристроен трехуровневый объем, и надстроена мансарда.

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.

Автором проекта представлены сведения и данные из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных на прилегающей к объекту культурного наследия «Школа-синагога» территории:

- Объект культурного наследия регионального значения «Градостроительный комплекс по ул. Пугачевской», кон. XIX - нач. XX вв. (Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, от ул. Калинина до ул. Иркутской), номер в Реестре 341620424590005, ансамбль, поставлен на госохрану Постановлением Волгоградской областной Думы № 62/706 от

05 июня 1997 года «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области». Границы территории утверждены Приказом министерства культуры Волгоградской области от 20.01.2015 № 01-20/085. Зоны охраны объекта культурного наследия не установлены.

Элементы ансамбля:

- Объект культурного наследия регионального значения «Школа (Анатомический корпус ВГМИ)», кон. XIX в., (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пугачевская, 3), номер в Реестре 341610424400005.
- Объект культурного наследия регионального значения «Особняк купца Филиппова» 1906 г., (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пугачевская, 7а), номер в Реестре 341610424380005. Границы территории утверждены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 02.06.2021 № 384.
- Объект культурного наследия регионального значения «Бани - татарские», 1920 г., (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пугачевская, 7), номер в Реестре 341610424390005. Границы территории утверждены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 02.06.2021 № 384.
- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», нач. XX в, (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пугачевская, 9/1), номер в Реестре 341610424430005.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1870 г., (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пугачевская, 9), номер в Реестре 341610424930005.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с сараем», нач. XX в., (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пугачевская, 11), номер в Реестре 341610424440005. Границы территории утверждены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 02.06.2021 № 384.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пугачевская, 11а), номер в Реестре 341610424970005. Границы территории утверждены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 02.06.2021 № 384.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с сараем», 1870 г., (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пугачевская, 11б), номер в Реестре 341610424490005. Границы территории утверждены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 06.11.2020 № 288.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца Ищенко (спецмедвытрезвитель), кон. XIX в., (Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, 14), номер в Реестре 341510308790005. Границы территории утверждены Приказом министерства культуры Волгоградской области от 23.12.2013 г. № 01-20/462.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с сараем», кон. XIX в., (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пугачевская, 15), номер в Реестре 341610424610005.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пугачевская, 15а), номер в Реестре 341610740860005.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., ул. (Волгоградская область, г. Волгоград, Пугачевская, 15б), номер в Реестре 341711126440005.
- Объект культурного наследия регионального значения «Братская могила защитников Красного Царицына», 1918 - 1919 гг., (Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская), номер в Реестре 341610740940005. Объект располагается в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Градостроительный комплекс по ул. Пугачевской». Границы территории утверждены Приказом министерства культуры Волгоградской области от 20.01.2015 №01-20/088.
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой/Институт ГНИОРХ Нижне-Волжская водная прокуратура», 1950-е гг., г. (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пугачевская, 1), номер в Реестре 341610424410005. Границы территории утверждены Приказом комитета культуры Волгоградской области от 07.08.2015 № 01-20/288. Зоны охраны

объекта культурного наследия установлены Приказом комитета культуры Волгоградской области от 14.10.2015 № 01-20/416.

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Здание РСУ №9)», кон. XIX в. (Волгоградская область, Ворошиловский район, г. Волгоград, ул. Изюмская, 5), номер в Реестре 341610644890005. Границы территории утверждены Приказом комитета культуры Волгоградской области от 10.09.2015 № 01-20/353. Зоны охраны объекта культурного наследия установлены Приказом комитета культуры Волгоградской области от 14.10.2015 № 01-20/410.
- Объект культурного наследия регионального значения «Церковно-приходская школа (Росторгреклама)», кон. XIX в. (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Циолковского, 15а), номер в Реестре 341510302580005. Границы территории утверждены Приказом министерства культуры Волгоградской области от 23.12.2013 № 01-20/465.
- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой особняк (Вычислительный центр)», кон. XIX в. (Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Балашовская, 13), номер в Реестре 341510397770005. Границы территории утверждены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 1 октября 2019 года N 181.
- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Монтажпищепром)», 1850 г. (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 13А), номер в Реестре 341510397060005. Границы территории утверждены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 1 октября 2019 года N 182.
- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Жэу - 8 (Волгоградский территориальный участок)», нач. XX в. (Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балашовская, 11), номер в Реестре 341510303300005. Границы территории утверждены Приказом министерства культуры Волгоградской области от 18 декабря 2013 года N 01-20/436.
- Объект культурного наследия регионального значения «Пожарный пароход «Гаситель» - памятник речникам Волжского бассейна», 1903-1977 гг. (г. Волгоград, набережная Волги, в устье р. Царица), номер в Реестре 341410044620005. Границы территории утверждены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 5 апреля 2018 года N 37. Зоны охраны установлены Приказом Комитета по культуре Администрации Волгоградской области от 21 мая 2012 года N 01-20/118 (в редакции приказа министерства культуры Волгоградской области от 30.08.2012 N 01-20/252).

В границах проектирования располагается элемент застройки, обладающий признаками объекта культурного наследия - «Дом жилой», кон. XIX в., по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, 9а.

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия, в отношении, которого 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 в отношении рассматриваемого Объекта ранее, в 2013 году, Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение Эксперт-Проект» разработан «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», нач. XX вв., Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Балахнинская, 2». Также представлена Выкопировка из проекта зон охраны г. Волгограда (НПИ" ЭНКО", ИНРЕКОН, 2005), разработанного в составе проекта Генерального плана Волгограда.

Общие сведения о Проекте.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 2»,

разработанный в 2021 году ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры», в целях исполнения заключенного Договора № 3/2021 от 8 февраля 2021 г. с ООО «Керамика» (ИНН 0814079426; КПП 344801001; ОГРН 1023404358669), на экспертизу представлен в электронном виде в следующем составе:

Том I. Раздел I. Предварительные исследования.

Том II. Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).

1. Архивные исследования:

2. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.

3. Историко-архитектурные исследования.

4. Историко-градостроительные исследования:

5. Ландшафтно-визуальный анализ (текстовая часть); выводы.

6. Графическая часть.

Том III. Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия (текстовая часть).

2. Графическая часть.

- проект зон охраны.

3. Приложение.

Цель проектной документации: обеспечение сохранности объекта культурного наследия в историко-культурной среде, а также обеспечение сохранности условий визуального восприятия объекта культурного наследия в сохранившейся историко-градостроительной среде; сохранение ценной исторической среды города Волгограда, выявление значимых направлений и основных точек визуального восприятия, а также определение границ бассейна видимости объекта культурного наследия.

Задачи проекта: проведение историко-культурных исследований, составление историко-культурного опорного плана, выявление «бассейна» видимости Объекта культурного наследия методом ландшафтно-визуального анализа: выявление и классификация направлений восприятия объекта культурного наследия по степени значимости, определение их характерных признаков; выявление и учет факторов, определяющих условия восприятия объекта культурного наследия в выявленном бассейне видимости объекта культурного наследия; выявление визуальных связей объекта культурного наследия с градостроительными пространствами и другими значимыми элементами сложившейся градостроительной системы; выявление диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия; определение зон необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия на значимых направлениях их визуального восприятия; проектное предложение обоснованных границ зон охраны, описание режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах этих зон.

Том I. Раздел I. Предварительные исследования.

Том I Раздел I Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 2 (4, 6) содержит правовые, нормативные основания для разработки проекта зон охраны, перечень исходных данных.

В пояснительной записке приведены сведения о наименовании объекта культурного наследия; о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в Реестр); о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия и видовой принадлежности. Определены: программа исследований, цели и задачи проекта. Сформулирован понятийный аппарат.

Раздел содержит перечень объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных на сопредельной территории в границах проектирования.

Автором проекта представлены сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных на прилегающей территории к объекту

культурного наследия. Приведены данные о постановке объектов на госохрану, о правовых актах по утверждению границ территории и зонах охраны объектов культурного наследия.

В приложение Раздела I включены материалы правовой и исходно-разрешительной документации, копии нормативных правовых и правовых актов, документов, составляющих учетное дело объекта культурного наследия, материалы учетно-технической документации объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4,6 (2), а также для объектов культурного наследия на проектируемой территории.

Графическая часть Раздела представлена выкопировками из карты государственного кадастра недвижимости на земельные участки в границах проектных работ и из карты градостроительного зонирования города Волгограда (приложение к правилам землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденных решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 N 5/115 (в ред. решений Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 N 12/296, от 22.12.2020 N 38/652)).

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия

Том II. Раздел II. Историко-культурные исследования.

В Разделе II представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований, подготовлена историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Школа-синагога». Архивные исследования дополнены фотокопиями исторических планов, панорам, исторических снимков здания.

Историко-архитектурные исследования представлены материалами историко-архитектурного опорного плана, составленного по результатам архивных и натурных исследований объекта культурного наследия и содержит оценку исторической и современной застройки в границах улиц им. Калинина, Пугачевская, им. Степана Разина, Грушевская. Историческая застройка на исследуемой территории представлена одно-двухэтажными кирпичными и деревянными домами архитектуры рубежа XIX - XX веков. Определены ценные элементы жилой застройки и их типология.

Историко-градостроительные исследования представлены материалами историко-градостроительного опорного плана, которые содержит следующую информацию (в текстовом и графическом виде): краткое описание планировочных характеристик, историческое функциональное зонирование и периоды градостроительного развития исследуемой территории; анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования (генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград), сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Изучены и систематизированы этапы градостроительного развития исследуемой территории и ее историческое функциональное зонирование.

Разработчиком проекта были проанализированы утвержденные границы территорий, утвержденные зоны охраны объектов культурного наследия, границы земельных участков исследуемой и прилегающих территорий.

Для выявления условий обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории проведены натурные исследования в пределах видимости объекта культурного наследия в городской среде и оценка влияния элементов городской среды окружающей территории на восприятие объекта культурного наследия. При этом, учитывалось местонахождение объекта культурного наследия, градостроительная ситуация, а также ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта и природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон. На основании натурных исследований установлено, что наиболее целостно Памятник раскрывается со стороны р. Волга и Заволжья. Взаимовлияние памятника и средообразующих объектов накладывает необходимость ограничения высотности строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства в зонах, которые расположены в границах территории проектирования. Поэтому, для определения предельных параметров высоты объектов капитального строительства в окружающей градостроительной среде регулируемыми будут высотные параметры объекта культурного наследия. Ограничения по хозяйственному освоению прилегающих территорий, в

том числе по высотным параметрам объектов капитального строительства, определяются и устанавливаются исходя из требований сохранения наилучших условий визуального восприятия объектов культурного наследия.

Графическая часть раздела представлена чертежами историко-архитектурного опорного плана, историко-градостроительного опорного плана, планом ландшафтно-визуального анализа, схемой фотофиксации и графическими разрезами местности. Данные ландшафтно-визуального анализа уточнены материалами фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование принятых проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

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.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований Проекта Эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта состав зон охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимы использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия в соответствии с п.4. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

Проект зон охраны

Том III. Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

В Томе III Раздела III Проекта описывается 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 Объекта Авторы основывались на утвержденных границах территории объекта культурного наследия, на сведениях о зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей объект культурного наследия историко-культурной среды.

На основании проведенных комплексных историко-культурных и градостроительных исследований и с учетом особенностей окружающей архитектурно-градостроительной среды, разработчиком проекта предлагается назначить зоны охраны объекта культурного регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4,6 (2), в следующем составе:

- охранный зона ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ 1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ 2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ 3.

При определении состава зон охраны объекта культурного наследия Разработчики следовали следующим принципам: обеспечение условий сохранения восприятия Объекта культурного наследия в наиболее ценных видах; сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе, объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития; обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта культурного наследия в системе городских пространств.

Проект зон охраны Объекта культурного наследия также включает в себя разработку режимов использования земель и земельных участков, описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.2. 4. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, приведенные в приложении № 2 к настоящему заключению государственной историко-культурной экспертизы предполагают сохранение исторической планировочной структуры территории, благоустройство территории, размещение новых объектов капитального строительства и реконструкции существующих с ограничением их высотных параметров и архитектурных характеристик.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами автора проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. 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».

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».

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

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

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 2», разработанный в 2021 году ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры», в целях исполнения заключенного Договора № 3/2021 от 8 февраля 2021 г. с ООО «Керамика», экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход 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 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 Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Автором проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Приведенные в Проекте материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Автором проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий объекта культурного наследия, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника истории и культуры, определена художественная ценность и соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

На основании историко-архивных исследований и натурного обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект 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).

Вывод экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (2) в составе: охранная зона ОЗ; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ 1; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ 2; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ 3; режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (2), представленных в составе документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 2», разработанной в 2021 году Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры», СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

К настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (2).

2. Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (2).

3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 08.06.2021 г.

4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 29.06.2021 г.

5. «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 2», разработанный в 2021 году Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры», в электронном виде.

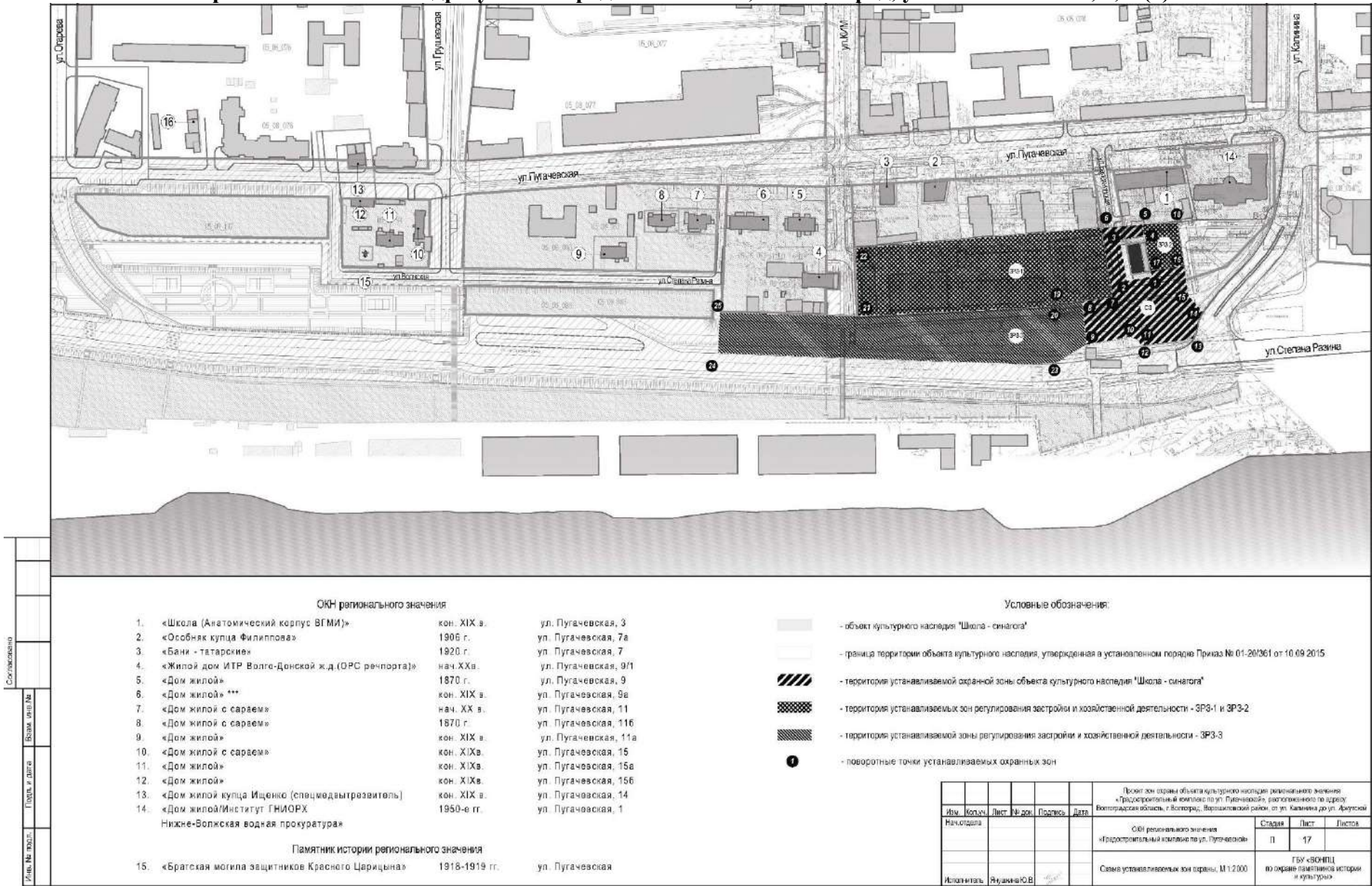
Дата оформления заключения экспертизы: **29.06.2021 г.**

**Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии**

**Ш.М. Хаутиев
Э.И. Месечан
Л.М. Варюхина**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» акт государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога»,
расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (2)



**Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (2)**

Описание особого режима использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ).

В границах охранной зоны запрещается:

- возведение объектов капитального строительства и линейных объектов, за исключением прокладки инженерных коммуникаций подземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;
- изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков;
- изменение существующего рельефа;
- отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, без использования традиционных натуральных отделочных материалов (или имитирующих натуральные);
- установка временных построек, киосков, навесов;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;
- установка следующих видов средств наружной рекламы и информации:
 - 1) отдельно стоящих крупногабаритных свыше 2,0 метра рекламных конструкций;
 - 2) транспарантов-перетяжек;
 - 3) рекламных конструкций на крышах зданий;
 - 4) использование открытого способа свечения;
 - 5) вывесок высотой более 0,6 м при условии их размещения не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
 - 6) учрежденческих досок с площадью информационного поля более 0,3м²;
 - 7) режимных табличек с площадью информационного поля более 0,24м² (не более 0,4 м по горизонтали и 0,6 м по вертикали).

Благоустройство территории осуществляется при условии:

- 1) использования в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные);
- 2) сохранения ценных пород деревьев, регенерации исторических аллеиных посадок вдоль улиц;
- 3) применения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- 4) устройства открытых парковок для обеспечения расчетного количества стояночных мест, обслуживающих только объект культурного наследия.

Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1, ЗРЗ 2)

Запрещается:

- возведение объектов капитального строительства выше 12 метров;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

- отделка фасадов зданий без использования традиционных натуральных отделочных материалов (или имитирующих натуральные) или с использованием ярких оттенков цвета;
- установка вдоль передней границы земельного участка ограждения, не являющегося прозрачным или высотой более 1,8 метра;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - 1) отдельно стоящих крупногабаритных, более 2,0 метра, рекламных конструкций;
 - 2) транспарантов-перетяжек;
 - 3) рекламных конструкций на крышах зданий;
 - 4) вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра;
 - 5) использование открытого способа свечения;
 - 6) отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 4,2 квадратных метра;
 - 7) афишных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 метра;
 - 8) вывесок высотой более 0,6 м или с размещением выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания;
 - 9) учрежденческих досок с площадью информационного поля более 0,3 м²;
 - 10) режимных табличек с площадью информационного поля более 0,24 м² (более 0,4 м по горизонтали и 0,6 м по вертикали);
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;
- изменение существующего рельефа;
- установка ограждений по боковой и внутриквартальной границе участка;
- организация водостока на смежные земельные участки; установка временных построек, киосков, навесов.

Благоустройство территории осуществляется при условии:

- 1) использования в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные);
- 2) сохранения ценных пород деревьев, регенерации исторических аллеиных посадок вдоль улиц;
- 3) применения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- 4) установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 3 м.

Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ З)

Запрещается:

- возведение объектов капитального строительства;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;
- отделка фасадов зданий без использования традиционных натуральных отделочных материалов (или имитирующих натуральные) или с использованием ярких оттенков цвета;
- установка вдоль передней границы земельного участка ограждения, не являющегося прозрачным
- установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - 1) отдельно стоящих крупногабаритных, более 2,0 метра, рекламных конструкций;
 - 2) транспарантов-перетяжек;
 - 3) рекламных конструкций на крышах зданий;
 - 4) вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра;
 - 5) использование открытого способа свечения;
 - 6) отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 4,2 квадратных метра;

- 7) афишных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 метра;
 - 8) вывесок высотой более 0,6 м или с размещением выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания;
 - 9) учрежденческих досок с площадью информационного поля более 0,3 м²;
 - 10) режимных табличек с площадью информационного поля более 0,24 м² (более 0,4 м по горизонтали и 0,6 м по вертикали);
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;
 - изменение существующего рельефа;
 - организация водостока на смежные земельные участки; установка временных построек, киосков, навесов.

Благоустройство территории осуществляется при условии:

- 1) использования в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные);
- 2) сохранения ценных пород деревьев, регенерации исторических аллеиных посадок вдоль улиц;
- 3) применения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- 4) установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 3 м.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (2)

г. Москва, г. Пенза, г. Ульяновск

08.06.2021 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Месечан Элеонора Игоревна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996).

Варюхина Ляйля Махмутовна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. №1478).

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: Э.И. Месечан, Ш.М. Хаутиев, Л.М. Варюхина

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 Экспертной комиссии Ш.М. Хаутиева, ответственным секретарем Экспертной комиссии – Э.И. Месечан.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Месечан Э.И. уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 2», разработанный в 2021 году Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры» (ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры») (ИНН 3444049243; КПП 344401001, ОГРН 1023403440422, местонахождение: 400005, г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 19), который на экспертизу представлен в электронном виде в следующем составе:

Том I. Раздел I. Предварительные исследования.

1. Введение
2. Исходно-разрешительная документация (приложения).

Том II. Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).

1. Архивные исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историческая справка;
- фотокопии исторических снимков и проектных материалов;

- библиография.
- 2. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны
- 3. Историко-архитектурные исследования:
 - историко-архитектурный опорный план (текстовая часть);
 - выводы.
- 4. Историко-градостроительные исследования:
 - историко-градостроительный опорный план (текстовая часть);
 - выводы.
- 5. Ландшафтно-визуальный анализ (текстовая часть); выводы.
- 6. Графическая часть:
 - историко-архитектурный опорный план (графическая часть);
 - историко-градостроительный опорный план (графическая часть);
 - фотофиксация;
 - план ландшафтно-визуального анализа;
 - графический разрез местности;
 - схема фотофиксации.

Том III. Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия:

- общие положения;
- состав зон охраны объекта культурного наследия;
- описание границ зон охраны объекта культурного наследия;
- координатное описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа - синагога»;
- требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- заключение;
- обоснование принятых проектных решений.

2 Графическая часть.

- проект зон охраны.

3. Приложения:

- схема границ устанавливаемых зон охраны;
- перечень объектов культурного наследия к схеме границ зон охраны;
- ведомость вычисления площади зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа - синагога».

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4,6 (2);

– установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.4 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ; требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4,6 (2).

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;
- протокол итогового заседания.

Протокол организационного и итогового заседаний подписывается всеми членами 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:

08.06.2021 г. – *организационное заседание комиссии экспертов;*

29.06.2021 г. – *итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.*

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 экспертной комиссии
 Ответственный секретарь экспертной комиссии
 Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев
 Э.И. Месечан
 Л.М. Варюхина

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (2)

г. Москва, г. Пенза, г. Ульяновск

29.06.2021 г.

Присутствовали (дистанционно) аттестованные эксперты Министерства культуры Российской Федерации по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Месечан Элеонора Игоревна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996).

Варюхина Ляйля Махмутовна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. №1478).

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Закл^ючению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4,6 (2)

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 по проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4,6 (2), режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: Э.И. Месечан, Ш.М. Хаутиев, Л.М. Варюхина.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Ш.М. Хаутиев, Э.И. Месечан, Л.М. Варюхина ознакомились с Проектом Акта.

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

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

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (2) в составе: охранная зона ОЗ; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ 1; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ 2; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ 3; режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (2), представленных в составе документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 2», разработанной в 2021 году Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры», **СООТВЕТСТВУЮТ**

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

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

3. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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 по проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Балахнинская, 4, 6 (2)

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

Л.М. Варюхина

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.