

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

раздела проектной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст.1946 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской в ходе планируемого строительства в утвержденной границе зоны его охраны (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности)

г. Волгоград, г. Казань

26 июля 2021 г.

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

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	20 июля 2021 года
Дата окончания проведения экспертизы	26 июля 2021 года
Место проведения экспертизы	г. Волгоград, г. Казань
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Дельта» (далее – ООО «Дельта»); Юридический и фактический адрес: 400067, г. Волгоград ул.им.Быстрова,78; ИНН/КПП 3447022810/344701001
Исполнители экспертизы	О.Н. Авксентьева (г. Казань)

Сведения об эксперте.

Фамилия, имя и отчество	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 №997: - документы, обосновывающие включение

объектов экспертизы	объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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 статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее-Федеральный закон №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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
---------------------	---

Ответственность эксперта.

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п.19 «д», и обеспечивает выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №599 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

– не заинтересован 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.

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Федеральный закон от 05.04.2016 №95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон от 05.04.2016 №95-ФЗ);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Постановление Волгоградской областной думы от 05.06.1997 г. №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;
- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29.01.2021 № 34 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко - Пельше - Софийской - Геленджикской";
- Приказ Министерства культуры Волгоградской области от 07.05.2014 №01-20/212 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основанием для включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской»;
- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 20.04.2021 N 333 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон";
- Договор от 20 июля 2021 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Дома жилые», до 1917 г., восст. 1946 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской в ходе планируемого строительства в утвержденной границе зоны его охраны (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности), заключенный между ООО «Дельта» и экспертом О.Н. Авксентьевой.

Объект экспертизы.

Проектная документация «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской», в составе проектной документации на строительство объекта «Магазин» на земельном участке с кад. №34:34:020043:9 по ул. Таращанцев, 65 в Краснооктябрьском районе Волгограда» (далее- *проектная документация, Раздел*).

Цель экспертизы.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. 1946 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в его утвержденной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

1. Введение.

2. Исходно-разрешительная документация

- выкопировка из Постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;

- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29.01.2021 № 34 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко - Пельше - Софийской - Геленджикской";

- Приказ Министерства культуры Волгоградской области от 07.05.2014 № 01-20/212 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основанием для включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской»;

- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 20.04.2021 N 333 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

3. Краткая историческая справка.

4. Современное использование земельного участка.

- Ситуационный план;
- Выкопировка из публичной кадастровой карты
- Схема размещения реконструируемого объекта
- Фотофиксация объекта культурного наследия «Дома жилые»

5. Основные проектные решения.

Краткая характеристика планируемого строительства, основные технико-экономические показатели.

6. Ландшафтно-визуальный анализ.

7. Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

8. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

9. Заключение.

10. Список использованной литературы.

Разработчик Раздела: В.В. Шевченко – кандидат исторических наук, автор «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. 1946 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской», разработанного

в составе специалистов ГБУ «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры».

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.

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (далее - Заказчик) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

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

Проектная документация «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской», в составе проектной документации на строительство объекта «Магазин» на земельном участке с кад. №34:34:020043:9 по ул.Тарашанцев, 65 в Краснооктябрьском районе Волгограда» разработана в 2021 году В.В. Шевченко (далее - разработчик, специалист) на основании договора, заключённого с ООО «Дельта», в соответствии с требованиями ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст.1946 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, при строительстве 2-х этажного магазина в утвержденной его границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности согласно Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 20.04.2021 N 333 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения по объекту культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917г., восст.1946 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, представленные также в составе Раздела.

«Дома жилые», до 1917 г., восст.1946 г., расположенные по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской были поставлены на государственную охрану постановлением Волгоградской Областной Думы от 05.06.1997 №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»; в соответствии с п.3 ст.64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ отнесены к объекту культурного наследия регионального значения с наименованием и адресом - «Дома жилые», до 1917 г., восст.1946 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), регистрационный номера в Реестре – 41420134750005.

Согласно Приказа Министерства культуры Волгоградской области от 07.05.2014 №01-20/212 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основанием для включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской» предметом охраны объекта культурного наследия

Особенностями, послужившими основанием для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской», **являются:**

Жилые дома по адресу: ул. им. Пельше, дд. 12,14,16,18,20,22,24,28.

местоположение и градостроительные характеристики: расположение параллельно ул. им. Пельше, с отступом от красной линии;

объемно-пространственная и планировочная композиция прямоугольных в плане, симметричных, с ризалитами на главных фасадах, двухэтажных зданий;

четырёхскатная форма, габариты и высотные отметки по коньку крыши;

местоположение, габариты, конфигурация и оформление проемов: осевое расположение, по 5 осей на главных фасадах, по 4 оси на боковых фасадах, прямоугольная форма проемов в жилых помещениях, подоконные полочки, замковые камни, клинчатые перемычки, круглые окна лестничных клеток, зубчатые архивольты, замковые камни обрамления, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

архитектурно-композиционные решения фасадов, сложившиеся в 1917 году, включая: рельефно выступающий цоколь, венчающий профилированный карниз по всему периметру, ризалиты лестничных клеток на главных фасадах, фронтоны ризалитов, клинчатые перемычки, архивольты, замковые камни оконных и дверных проемов, парные ниши под окнами 2 этажа, стилизованные кронштейны карниза;

материалы и характер обработки фасадных поверхностей: глиняный кирпич, открытая кирпичная кладка;

несущие конструкции (фундаменты, стены, перекрытия, стропила), подлинные строительные материалы, работоспособное состояние;

материал капитальных стен: глиняный кирпич;

цветовое решение фасадов, первоначальный колер.

Жилые дома по адресу: ул. Геленджикская, дд. 4,6,8,10, 12, 14, 16, 18, 24, ул. Софийская, дд. 3,5, 7, 9, 11, 13, 15, 17.

местоположение и градостроительные характеристики: расположение параллельно ул. Геленджикская, ул. Софийская;

объемно-пространственная и планировочная композиция сложных в плане, симметричных с ризалитами на торцевых фасадах, двухэтажных зданий, четырехскатная форма;

габариты и высотные отметки по коньку крыши;

местоположение, габариты, конфигурация и оформление проемов: осевое расположение, по 6 осей на главных фасадах, прямоугольная форма проемов в жилых помещениях, подоконные полочки, замковые камни, клинчатые перемычки, арочные полуциркульные окна лестничных клеток, архивольты, замковые камни, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

архитектурно-композиционные решения фасадов, сложившиеся в 1917 году, включая: рельефно выступающий цоколь, венчающий профилированный карниз по всему периметру, ризалиты лестничных клеток на боковых фасадах, клинчатые перемычки, архивольты, замковые камни оконных и дверных проемов;

материалы и характер обработки фасадных поверхностей: глиняный кирпич, открытая кирпичная кладка;

несущие конструкции (фундаменты, стены, перекрытия, стропила), подлинные строительные материалы, работоспособное состояние;

материал капитальных стен: глиняный кирпич;

цветовое решение фасадов, первоначальный колер.

Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29.01.2021 № 34 утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, согласно которого:

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, а также проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением:

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

сноса и демонтажа дисгармоничных объектов капитального строительства, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

ремонта и реконструкции инженерных сетей и автомобильных дорог, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

научно-исследовательских и изыскательских работ, в том числе по изучению культурного слоя;

расположения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия и его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и воспитательно-патриотических мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более чем 10% рекламной площади (пространства).

Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 20.04.2021 N 333 утверждены состав, границы зон охраны объекта культурного наследия, а также требования к градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

Планируемый к строительству 2-х этажный магазин расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 34:34:020043:9, согласно Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 20.04.2021 N 333, вошел в утвержденную границу зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, в границах которой, установлены следующие требования к градостроительным регламентам:

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного строительного объема (высоты), а также возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 11-ти метров (высота измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька скатной крыши с углом наклона крыши не более 30 градусов без учета высоты инженерного оборудования);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры без увеличения их основного объема (высоты), установка новых высотой не более 5,0 метров, в том числе и в виде некапитальных строений и сооружений; капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом;

применение в наружной отделке фасадов традиционные материалы (лицевой кирпич; кирпич под окраску; штукатурка, дерево), в покрытии скатных крыш – металл; с использованием в покраске фасадов неяркой цветовой гаммы, а в покраске крыш: коричневого, зеленого, серого цветов;

благоустройство территории, которое включает:

- организацию площадок для разных видов отдыха, для активного: детских и спортивных площадок;

- проведение работ по озеленению: сохранение принципа аллеи посадки деревьев вдоль улиц; сохранение существующих деревьев и кустарников, их санация, при необходимости посадка новых; разбивка газонов и цветников;

- ремонт существующей проезжей части (дорог), а также пешеходных тротуаров с применением в их покрытии тротуарной плитки серых оттенков, а также асфальтового покрытия;

- установку отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), малых архитектурных форм (скамьи, урны), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

- установку по границе пешеходной и проезжей части дорог, несплошных металлических ограждений высотой не более 1,2 метра; установка в местах, разделяющих проезжую часть дорог, детские и спортивные площадки, установка прозрачных металлических ограждений высотой до 3-х метров; по границам земельных участков несплошных металлических ограждений высотой не более 2,0 метра;

- размещение отдельно стоящих информационных конструкций высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв.м, содержащих сведения по истории места и связанных с ним исторических событий;

- установку отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 метра;

- организацию парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;

организация новых входных групп в помещения первых этажей зданий в соответствии с единым архитектурным решением, отвечающим общей стилистике решения фасада и его наружной отделке;

установка средств наружной информации (вывесок) и средств наружной рекламы, включая праздничное оформление;

- установка на фасадах вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 метров без открытого способа свечения в местах, не допускающих перекрытия архитектурных элементов фасада, а также расположенных: не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа;

- установка отдельно стоящих рекламных конструкций, за исключением дворовых территорий многоквартирных жилых домов, высотой не более 3,0 метра и площадью информационного поля не более 2,5 кв.м;

- установка временных средств праздничного оформления (новогодние елки, праздничные гирлянды и иное).

Осуществление указанных разрешенных мероприятий в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проводится при условии разработки раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения запрещается:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и окружающую застройку;

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способами; размещение высоковольтных линий электропередач; вышек сотовой связи и иных высотных инженерных сооружений;

размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением необходимых для обеспечения инженерной инфраструктуры;

установка глухих (сплошных) ограждений;

размещение всех видов рекламы на фасадах и на крышах, за исключением витринных окон первого этажа в зданиях торгового назначения;

размещение информационных конструкций (вывесок) на крышах;

применение фрагментарной отделки и покраски фасадов, а также применение нетрадиционных отделочных материалов (керамогранит, сайдинг и им подобные);

*вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарной рубки;
изменение характера рельефа.*

Особо охраняемые природные территории (ООПТ), в границах рассматриваемой территории, отсутствуют.

**Краткие исторические сведения по объекту культурного наследия
регионального значения, его описание, результаты натурных исследований в
границах рассматриваемой территории, анализ современного градостроительного
окружения объекта культурного наследия и документов градостроительного
регулирования в границах рассматриваемой территории**

Жилые дома, расположенные в квартале, ограниченном улицами Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, и отнесенные к объекту культурного наследия, были возведены до 1917 г. в соответствии с единым проектом планировки территории, по всем признакам являются типовыми, представляют собой 2-х этажные здания под скатной крышей. Комплекс жилых домов подвергался разрушению и восстановлению. Значительные разрушения были в годы Великой Отечественной войны, восстановительные работы проводились в 1946 году. В виду неудовлетворительного технического состояния, изношенности инженерного оборудования, жилые дома данного комплекса, в разные годы, включались в перечень домов, подлежащих капитальному ремонту.

Их строительство неразрывно связано с развитием оборонного промышленного комплекса Российской Империи. 17 июля 1913 г. император Николай II утвердил решение Совета Министров о заключении контракта с Русским акционерным обществом артиллерийских заводов (РАОАЗ) на строительство частного завода по производству крупнокалиберной морской и береговой артиллерии в Царицыне. Царицынский оружейный завод был заложен 27 июня 1914 г. и строился по концессионному соглашению британской компанией Vickers Limited. Параллельно со строительством завода шло возведение при нем поселков для проживания работников. Было построено два поселка — Верхний и Нижний. На Верхнем поселке строились дома для квалифицированных рабочих и мелких служащих завода. Здесь здания возводились по двум проектам: так называемые В2 и В3. Их проектирование было произведено Петербургским металлическим заводом под непосредственным контролем фирмы «Виккерс». Предположительно в основу этих проектов были положены типовые проекты домов рабочих фирмы «Виккерс» в Шеффилде. Тип В2 представлял собой квадратный в плане 2-этажный кирпичный дом на 8 двухкомнатных квартир, с нежилым подвалом. Тип В3 — прямоугольный в плане 2-этажный кирпичный дом, также на 8 двухкомнатных квартир, с нежилым подвалом и мансардой. Оба проекта имели железную кровлю.

Строительство жилых домов в Верхнем поселке осуществлялось в 1916-17 гг. Всего было построено 12 домов по проекту В2 и 24 дома по проекту В3. Дома имели электрическое освещение, печное отопление, был подведен водопровод, канализации отсутствовала. В настоящее время все сохранившиеся дома газифицированы, к ним подведено центральное отопление и центральная канализация.

Дома Верхнего поселка были национализированы вместе с заводом в 1918 г. и продолжали использоваться для проживания рабочих. В 1921 г. рабочие поселки оружейного и металлургического (ныне Красный Октябрь) заводов были объединены в одну административно-территориальную единицу с названием Советский поселок (Совпоселок), в 1926 г. был включен в черту Сталинграда.

Во время Сталинградской битвы на территории поселка развернулись боевые действия, дома получили значительные повреждения. Их восстановление началось в 1943 году, закончилось в 1946 году.

В 1950-х годах прилегающая территория с северо-востока была застроена 2-х этажными домами с приусадебными участками (поселок Мирный).

В ходе эксплуатации здания меняли свой прежний исторический облик. В целях получения дополнительных площадей, к ним возводились пристрои.

В 1960-1970х годах почти вся прилегающая территория (с запада) была застроена пятиэтажными домами типовых проектов. Позднее, в 2000-х годах, рядом был возведен новый многоэтажный жилой комплекс. Таким образом, историко –градостроительное окружение объекта культурного наследия, за исключением самого комплекса и входящих в его состав жилых домов дореволюционной постройки, в границах рассматриваемой территории, отсутствует. На сегодня, полномасштабное строительство в окружение объекта культурного наследия практически завершено, за исключением небольших территорий, в границах которых ведется строительство объектов социального назначения, а также необходимых для развития инженерной инфраструктуры.

В целях регулирования градостроительной деятельности в окружении объекта культурного наследия регионального значения, в соответствии требованиями федерального законодательства в области охраны объектов культурного наследия, были разработаны и утверждены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 20.04.2021 N 333 границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, а также требования к градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

В соответствии с требованиями федерального законодательства, Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 20.04.2021 N 333, осуществление разрешенных мероприятий в границах зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, проводится при наличии раздела об обеспечении его сохранности в ходе планируемых работ в общем составе проектной документации. Настоящий Раздел, являющийся предметом настоящего рассмотрения, является выполнением данных требований.

Также было принято во внимание, что действующими Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115 (в ред. решения Волгоградской городской Думы от 25.09.2019 №12/296 и от 22.12.2020 №38/652), рассматриваемая территория входит в территориальную зону Ж 4 - Жилая зона смешанной застройки; Постановлением администрации Волгограда № 851 от 31.07.2019 утвержден проект планировки и межевания территории квартала 02_04_001 и в границах которого расположен рассматриваемый земельный участок под перспективное его освоение, а именно для строительства 2-х этажного магазина.

Характер планируемых строительных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 34:34:020043:9, расположенном в утвержденной границе зоны регулирования и застройки (ЗРЗ) объекта культурного наследия.

Проектом предполагается возведение на земельном участке с кадастровым № 34:34:020043:9 объекта капитального строительства магазина продовольственных или непродовольственных товаров формата «магазин шаговой доступности».

Планируемый под строительство объект, представляет собой прямоугольное в плане двухэтажное здание с общими размерами в плане 13м x 25,5м и высотой 11 метров до верхней отметки парапета. На втором этаже запроектирован эркер, выступающий за красную линию на 1,5м на высоте от 4.5 м, и сооружение которого не вступает в противоречие с действующими Правилами землепользования и застройки г.Волгограда, и согласно СП 118.13330.2012 (СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения») не включается в площадь застройки.

. Входы для посетителей в здание планируется с 3-х сторон, за исключением северо-западной. Загрузка товара осуществляется с главного фасада (крупногабаритный товар для размещения не предполагается).

Высотные параметры разрешенного строительства (магазин), характер использования наружных отделочных материалов на фасаде, благоустройство, прокладка инженерных сетей, выполнены с учетом требований к градостроительным регламентам, предъявляемым в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности согласно Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 20.04.2021 N 333. Размещение информационных конструкций (вывесок) также выполнено в соответствии указанными требованиями, за исключением размещения вывески на крыше, что утвержденными требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, запрещается.

В целом архитектурное решение планируемого к строительству объекта, пластика его фасадов, принимаемый процент остекления, отделочные материалы и предлагаемое цветовое решение, соответствуют требованиям, пластика решения его фасадов является нейтральной по отношению к объекту культурного наследия. Планируемое благоустройство отвечает общим требованиям по формированию безопасной и комфортной среды, также отвечает требованиям к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Все элементы благоустройства (малые архитектурные формы и элементы освещения) решаются в едином архитектурном стиле с планируемым к возведению новым объектом капитального строительства (магазин).

При возведении объекта капитального строительства (магазин) планируется применение следующих строительных конструкций:

Фундаменты – (будет уточняться на стадии рабочего проектирования, исходя из расчетов).

Каркас здания – железобетонный (колонны, перекрытия).

Крыша - плоская.

Кровля - мембранная, укладываемая "холодным способом".

Наружные стены - газобетонные блоки, облицовка керамическим кирпичом или плиткой под кирпич, фасадная штукатурка.

Перекрытие – ж/б плиты.

Лестница – монолитные ж/б ступени по металлическим косоурам.

Перегородки основных помещений из гипсокартона толщиной 100мм с заполнением негорючим утеплителем в качестве звукоизоляции. Перегородки инженерных помещений – из кирпича глиняного огнеупорного.

Подключение инженерных коммуникаций осуществляется к существующим сетям. Вынос сетей водопровода и канализации выполняются ООО "Концессии водоснабжения" по отдельному проекту и договору. Прокладку сетей электроснабжения от ТП до границ земельного участка осуществляет ПАО "Россети".

Застройщиком получены технические условия на устройство парковочного кармана и заключено соглашение о благоустройстве прилегающей территории с департаментом городского хозяйства администрации Волгограда.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к участку территории с размещением на ней открытой парковки автомобилей, погрузо-разгрузочной площадки, велопарковки и озеленения в виде газона. В покрытии пешеходной части используется тротуарная плитка серых оттенков.

Минимальный процент озеленения земельного участка, согласно требованиям, действующих правил землепользования и застройки г. Волгограда, составляет не менее 15%. Данные требования проектом благоустройства выполняются. В границах

рассматриваемого земельного участка озеленение предусмотрено в виде 202 кв.м травяного газона и высадки деревьев декоративных пород (ель, туя).

Вертикальная планировка не требуется, участок спланирован.

Противопожарные мероприятия на объекте проводятся в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; в соответствии с СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы». Проектом предусматривается обустройство в реконструируемом объекте эвакуационных выходов. На путях эвакуации проектом предусмотрены негорючие отделочные материалы группы НГ (негорючие).

Пожарный проезд обеспечен со всех сторон.

Перед началом эксплуатации объекта, в помещении будет установлена система пожарной сигнализации и управления эвакуацией людей при пожаре, а также охранная сигнализация, по договору со специализированной организацией.

Доступ инвалидов и маломобильных групп населения обеспечивается.

В целях исключения вибрационных нагрузок на объект культурного наследия и окружающую застройку, при строительстве планируется использование малогабаритной строительной техники.

Ряд строительных конструкций, включая металлические конструкции, доставляются на стройплощадку в готовом к монтажу виде.

Монтаж стен предполагается осуществлять преимущественно ручным способом, с колес, без применения ударных и вибрационных механизмов и складирования материалов более однодневного объема. Для перемещения бадьи с бетоном при устройстве монолитных колонн и перекрытий используется гусеничный мини-кран МАЕДА с высотой подъема до 9.3м. Устройство покрытия над лестничной клеткой выше отм. 9.00 осуществляется вручную.

Стоянка крана на стройплощадке после окончания дневного цикла работ не предусматривается.

Для снижения пылевых выбросов в период строительства предусмотрена мойка колес автотранспорта при выезде со стройплощадки ("Каскад").

Въезд и выезд на строительную площадку будет осуществляться с ул. Пельше, не исключается подъезд к строящемуся объекту с ул. Таращанцев, с территории смежного земельного участка по согласованию с правообладателем. Движение строительной техники по территории объекта культурного наследия, а также в непосредственной близости от него, не предусматривается.

Отвод поверхностных стоков выполняется в соответствии с техническими условиями в существующие ливневые коллекторы, что исключает подтопление объекта культурного наследия и окружающей застройки.

Проектом также предусмотрено соблюдение требований, предъявляемых к предотвращению запыленности и загазованности воздуха, что также входит в перечень мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в ходе планируемых работ.

Выполнение установленных требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, обеспечивает соблюдение требований визуального восприятия объекта культурного наследия в сложившемся его окружении, включая планируемое. Так как проведенные в составе проекта зон его охраны результаты ландшафтно-визуального анализа стали основополагающими для определения высотных параметров разрешенного строительства в том числе.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в ходе планируемых и указанных выше работ в его утвержденной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В составе Раздела дано подробное описание последовательности выполнения работ, исключающих возникновение факторов, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку и включают установление следующих требований, предусмотренных в том числе проектом организации строительства (ПОС), а именно:

1. Процесс производства работ сосредоточен непосредственно на отведенной территории и не затрагивает рядом расположенные здания, в том числе и объекты культурного наследия при соблюдении технологии производства работ.

2. Строительные работы необходимо вести в пределах огражденной территории. В период ведения работ предусмотреть установку временного ограждения с установкой въездных ворот и калитки в границах отведенной территории; установку на въезде паспорта объекта, указателей «Въезд», «Выезд», плана противопожарной защиты объекта, знака ограничения скорости; установку на строительной площадке пожарных щитов в соответствии с ППБ 01-03; устройство временного освещения строительной площадки с помощью прожекторов на переставных инвентарных опорах.

3. Привозимые конструкции и материалы на строительную площадку необходимо устанавливать преимущественно методом «с колес» по согласованным графикам поставки конструкций с площадок складирования. В качестве основного грузоподъемного механизма при производстве работ принят компактный гусеничный мини-кран. Пребывание мини-крана на площадке кратковременное.

4. Не допускается применение динамического инструмента, оказывающего динамические воздействия на объект культурного наследия.

5. Предусмотреть мониторинг состояния объекта культурного наследия в процессе ведения работ: визуальное наблюдение, фотофиксация и т. п.

6. При производстве земляных работ запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта.

7. Траншеи выполняются без откосов, с закреплением стенок инвентарными щитами.

8. Строительные работы в траншее должны быть максимально сокращены.

9. После всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление асфальтового покрытия, бордюрного камня и газонов.

10. В случае обнаружения во время проведения земляных работ материальных исторических артефактов остановить дальнейшие земляные работы и уведомить государственный орган, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия на территории Волгоградской области.

11. Подъезд автотранспорта осуществлять исключительно по существующим дорогам и проездам.

12. Установить мойку для колес автотранспорта при выезде со стройплощадки.

13. Складирование конструкций и материалов вдоль фасадов объектов культурного наследия не допускается.

14. Не допускать при уборке отходов и мусора сбрасывать их с этажей зданий и сооружений. Для этого необходимо применять закрытые лотки и бункеры-накопители.

15. Не допускается на территории объекта эксплуатация машин при наличии течи в топливных и масляных системах, слив отработанных масел на площадке.

16. Не допускается производить сжигание мусора, розлив нефтепродуктов, захламление территории.

17. Во время всего срока строительства необходимо регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и продуктов потребления специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности. Автосамосвалы, вывозящие строительный мусор, должны быть оборудованы специальными защитными тентами.

**Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия
в ходе планируемого строительства (магазин) в границах земельного участка,
расположенного в утвержденных границах зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

Характер планируемых работ в границах земельного участка 34:34:020043:9, расположенном в утвержденной границе зоны регулирования и застройки (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст.1946 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской;

- не затрагивают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия;
- не затрагивает утвержденную границу его территории;
- не вступает в противоречие с утвержденными требованиями к градостроительным регламентам, установленных в действующей границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Исключение составляет планируемая к размещению информационная конструкция (вывеска) на крыше, что требованиями запрещено.

Общее архитектурное решение фасада, его цветовая гамма, характер использования отделочных материалов, внешне не оказывают влияния на объект культурного наследия, планируемое благоустройство направлено на формирование комфортной и безопасной среды.

Разработанные в составе Раздела мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, в ходе планируемых и указанных выше работ, исключают возникновение факторов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и его окружение.

В ходе планируемых работ предусмотрено проведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия в течении всего времени строительства, вплоть до его завершения и сдачи объекта в эксплуатацию.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Федеральный закон от 05.04.2016 №95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ Р56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2015 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 06.02.2014 № 16-ст.

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2017 № 207-01.1-39-ВА «Разъяснения о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия»;

Обоснования вывода экспертизы.

По результатам анализа проектной документации «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской», в составе проектной документации на строительство объекта «Магазин» на земельном участке с кад. №34:34:020043:9 по ул.Таращанцев, 65 в Краснооктябрьском районе Волгограда», разработанной в 2021 году кандидатом исторических наук В.В.Шевченко по заказу ООО «Дельта», экспертом установлено, что предусмотренные проектной документацией работы в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст.1946 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, включающие проведение работ по возведению нового объекта капитального строительства (магазин) в границах земельного участка с кадастровым номером №34:34:020043:9,

- не затрагивают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия;
- не затрагивают утвержденную границу его территории;
- не вступают в противоречие с утвержденными требованиями к градостроительным регламентам, установленных в действующей его границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (*Исключение составляет планируемая к размещению информационная конструкция (вывеска) на крыше, что требованиями запрещено, необходимо исключить*),

направлены также на развитие социальной инфраструктуры жилого района, на формирование комфортной и безопасной среды.

Представленная проектная документация «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской», в составе проектной документации на строительство объекта «Магазин» на земельном участке с кад. №34:34:020043:9 по ул.Таращанцев, 65 в Краснооктябрьском районе Волгограда» содержит материалы и сведения, необходимые для обоснования мер, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, а также проведения оценки влияния планируемых работ на объект культурного наследия.

Экспертом также рекомендуется осуществление мониторинга технического состояния объекта культурного наследия на весь период проведения указанных выше работ до полного их завершения в соответствии с требованиями ГОСТ Р56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

По результатам рассмотрения проектной документации «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст. в 1946 г., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской», в составе проектной документации на строительство объекта «Магазин» на земельном участке с

кад. №34:34:020043:9 по ул.Таращанцев, 65 в Краснооктябрьском районе Волгограда», разработанной в 2021 году кандидатом исторических наук В.В.Шевченко по заказу ООО «Дельта», можно сделать **вывод о возможности (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст.1946 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в ходе планируемого строительства в утвержденных границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения.**

Я, Авксентьева Ольга Николаевна несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

К настоящему заключению прилагаются:

1. *Приложение № 1 Схема утвержденных границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восст.1946 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской. на 1 л.;*
2. *Приложение №2. Фотофиксация объекта культурного наследия по состоянию на 2021 год; на 3л.;*
3. *Приложение №3. Материалы проектной документации на строительство объекта «Магазин» на земельном участке с кад. №34:34:020043:9 по ул.Таращанцев, 65 в Краснооктябрьском районе Волгограда.*

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта. *на 5л.;*

Эксперт: О.Н.Авксентьева

Дата оформления заключения экспертизы- 26 июля 2021 года.

Приложение № 1
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

***Схема утвержденных границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дома жилые», до 1917 г., восп.1946 г., расположенного по
адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-
Софийской-Геленджикской***

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области

от 20.04.2021

№ 333

Ситуационный план зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения "Дома жилые", расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, квартал по ул. Еременко-Пельше-Софийской-Геленджикской



Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия;
- границы охранной зоны объекта культурного наследия;
- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Приложение № 2
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

***Фотофиксация объекта культурного наследия и его окружения
по состоянию на 2021 год***



Фото 1. Вид на объект культурного наследия



Фото 2. Вид на объект культурного наследия



Фото 3. Вид на объект культурного наследия



Фото 4. Вид на объект культурного наследия

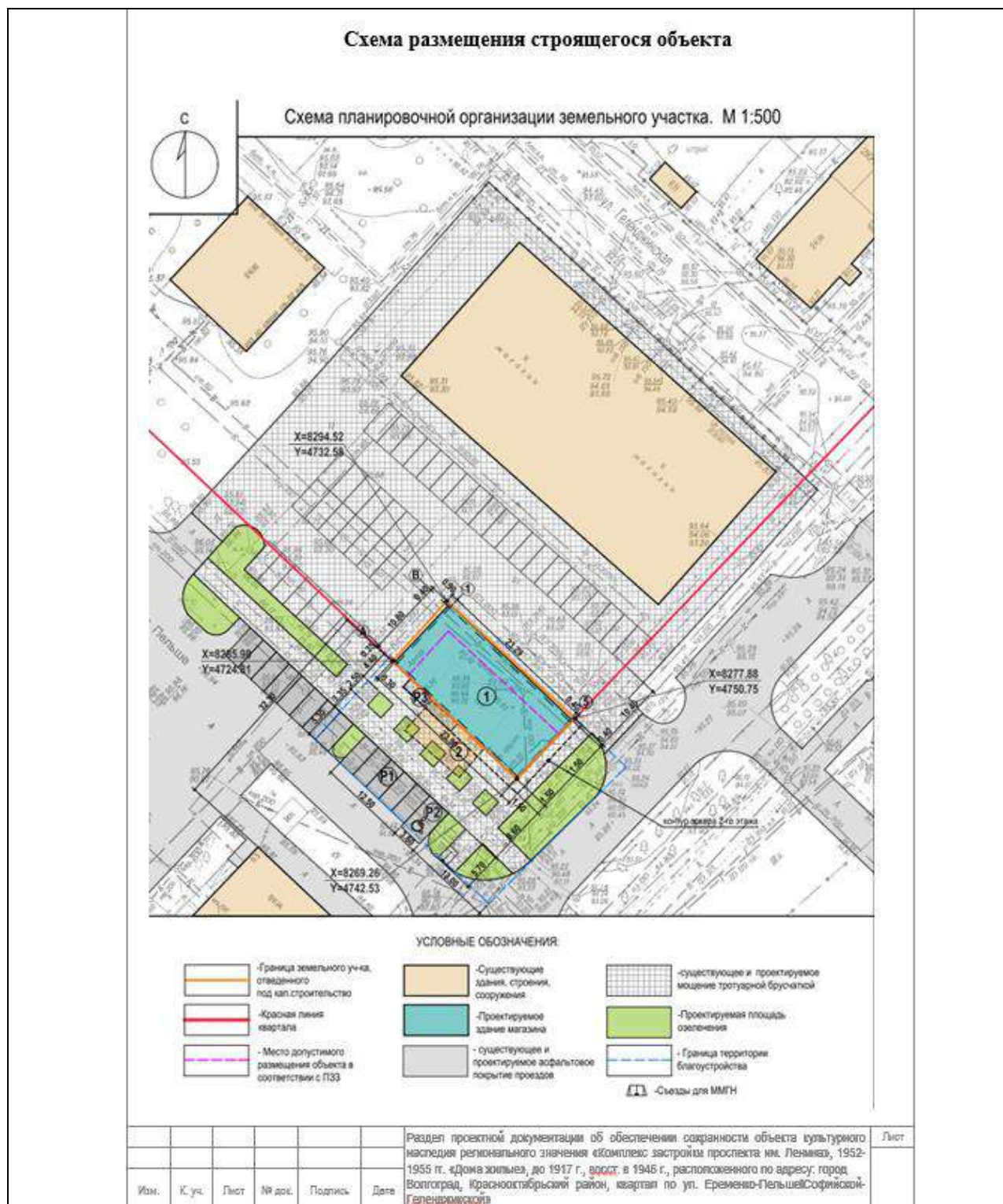


Фото 7. Вид на территорию проектирования



Фото 8. Вид на территорию проектирования

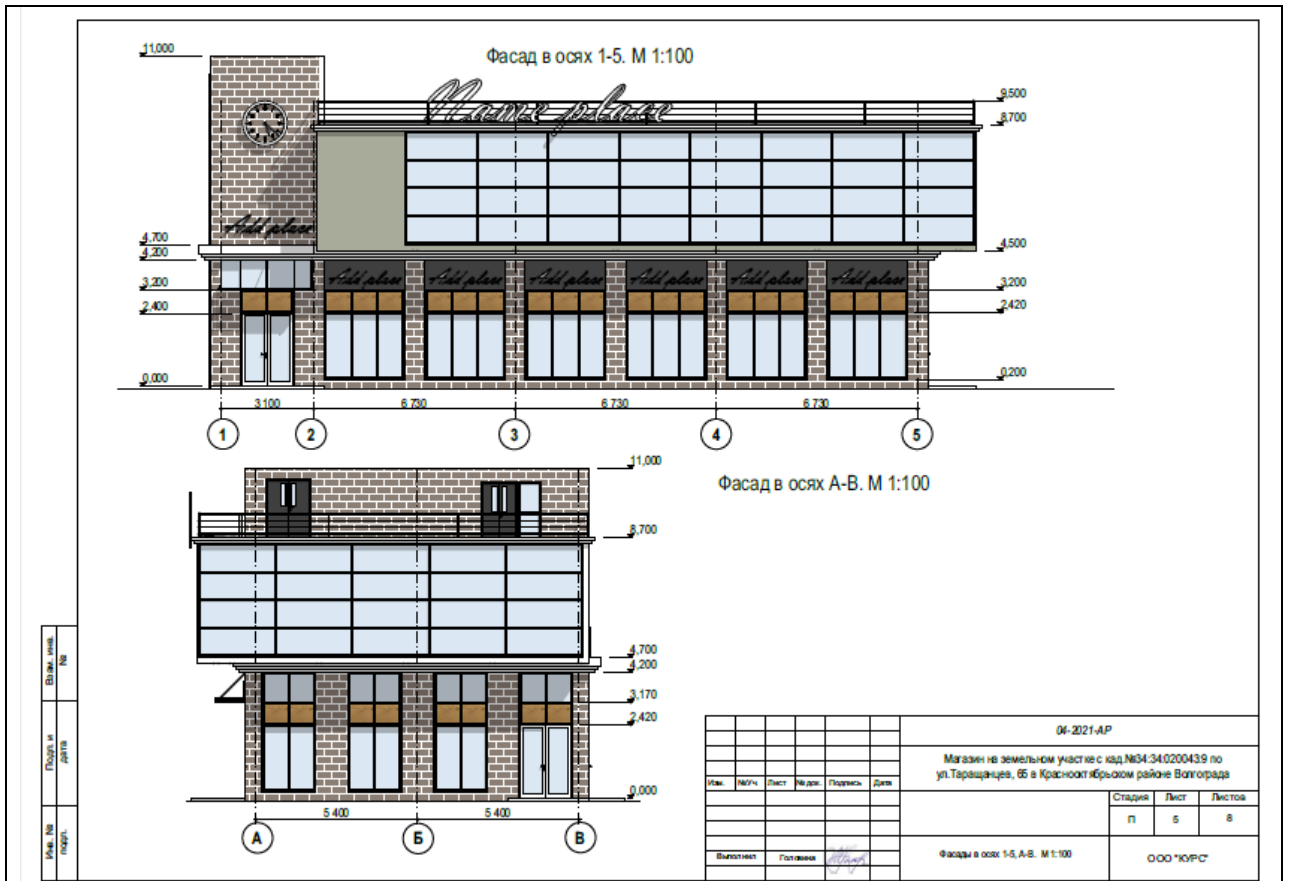
Материалы проектной документации по строительству магазина на земельном участке с кадастровым номером №34:34:020043:9 в утвержденных границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения.



Визуализация внешнего вида проектируемого объекта







Проект организации строительства (ПОС)

