

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
документов, обосновывающих включение выявленного объекта культурного
наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград,
Советский район, ул. Аджарская, 9, в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации

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 июля 2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы – 18 декабря 2021 года.

Дата окончания проведения экспертизы – 21 декабря 2021 года.

Место проведения экспертизы – г. Волгоград.

Заказчик экспертизы: ООО «Созидание, 115612, г. Москва, ул. Борисовские пруды, д. 26, корпус 2, антресоль 1 этаж, пом. 2, ком. 30, ИНН 7722463755, КПП 772201001, ОГРН 1187746646207, Лицензия № 19220 от 21 июня 2019, e- mail: sf_sozidanie@mail.ru Телефон: +7 (906) 465-31-01 (основание: государственный контракт от № 981 между ГБУ «ВОИПЦ по охране памятников истории и культуры» и ООО «Созидание»).

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование Специальность Стаж работы по профилю экспертной деятельности	Высшее профессиональное, Волгоградский инженерно-строительный институт 1975 г., «Архитектура», кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН, 27 лет
Место работы и должность	ООО «Наследие» (трудовой договор от 21 сентября 2017 г. №01-2017/Н)
Сведения об аттестации эксперта	аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
№ и дата приказа МК РФ	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 № 1632, от 17.07.2019 № 997
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ (документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ); - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).
--	--

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы:

Настоящим подтверждается, что государственный эксперт Тихонов Виктор Евгеньевич, предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Цель экспертизы – обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; определение категории историко-культурного значения Объекта, уточнение сведений об Объекте.

Объект экспертизы – документация, обосновывающая включение выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 06.10.2015 г. № 01-20/398 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия»;
2. Копия заявления Котельникова В.В. от 06.07.2015 № б/н об осуществлении работ по выявлению объекта "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, обладающего признаками объекта культурного наследия, для включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
3. Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «"Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, выполненный ООО «Созидание» в 2020 году;
4. Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «"Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, выполненный ООО «Созидание» в 2020 году.

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

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

Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

В процессе проведения экспертизы были выполнены следующие виды работ:

- ✓ рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- ✓ проведены натурное изучение и фотофиксация выявленного объекта культурного наследия;
- ✓ проведён научный сравнительный анализ всего комплекса данных (натурных исследований, документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- ✓ сформулирован вывод экспертизы; оформлен результат экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

При изучении документации эксперт счёл их достаточными для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

По итогам выполненных работ уточнены сведения о выявленном объекте культурного наследия в части уточнения наименования, сведения о времени возникновения или дате создания, датах основных изменений и перестроек и (или) датах, связанных с ним исторических событий; определены исторические события и причины, в результате которых был создан и видоизменялся исследуемый объект; определены изменения в пользовании объекта за время его существования; определены особенности объекта, послужившие основанием для включения его в реестр.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Решение Волгоградской городской Думы от 21 декабря 2018 года N 5/116 «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа город-герой Волгоград на период 2019 - 2025 годов»
- Решение Волгоградской городской Думы от 21 декабря 2018 года N 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»

Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, используемой при проведении экспертизы:

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

2. Приказ Комитета культуры Волгоградской области от 06 октября 2015 г. № 01-20/398 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия»;
3. Решение Волгоградской Городской Думы от 27.03.2020 № 19/433 «О внесении изменения в решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»;
4. Решение Волгоградской Городской Думы от 27.03.2020 № 19/431 «О внесении изменения в решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»;
5. Решение Волгоградской Городской Думы от 20.11.2019 № 14/341 «О внесении изменения в решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»;
6. Решение Волгоградской Городской Думы от 25.09.2019 № 12/299 «О внесении изменения в решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»;
7. Решение Волгоградской Городской Думы от 25.09.2019 № 12/298 «О внесении изменения в решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»;
8. Решение Волгоградской Городской Думы от 25.09.2019 № 12/297 «О внесении изменения в решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»;
9. Решение Волгоградской Городской Думы от 25.09.2019 № 12/296 «О внесении изменения в решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»;
10. Решение Волгоградской Городской Думы от 17.07.2019 № 11/268 «О внесении изменения в решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»;
11. Решение Волгоградской Городской Думы от 26.06.2019 № 10/236 «О внесении изменения в решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»;
12. Решение Волгоградской Городской Думы от 21.12.2018 № 5/116 «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа город-герой Волгоград»;
13. Решение Волгоградской Городской Думы от 30.01.2013 № 72/2156 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград»;

3.3. Библиография

1. Борис Акунин. История Российского государства. Том 2 - Часть Азии
2. Баллад Ф. В. «Приволжские Помпеи» стр 95.
3. Баллад Ф. В. «Приволжские Помпеи» стр 98.
4. Осипов И. А. Антоний Дженкинсон и карта России 1562 года.

5. Торговля и купечество в России XVI века Архивная копия от 22 декабря 2015 на Wayback Machine.
6. Н. В. Рыбалко «Управление низовыми городками в период междоусобицы 1610—1613 годы».
7. Разрядная книга. - М., 1966-2003. - С. 248-250.
8. Рабинович Яков Николаевич. Саратов в Смутное время (1606-1614) // Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия История. Международные отношения. - 2017. - № 2.
9. «Герой нашего времени. Волгоградская область», 2009 г. «Волгоградская область в прошлом и настоящем» Архивная копия от 25 октября 2011 на Wayback Machine // Сайт Администрации Волгоградской области.
10. Волгоградский областной краеведческий музей Архивная копия от 3 мая 2009 на Wayback Machine.
11. Нет правды выше истории // Еженедельная Российская газета «Интер».
12. Перейти обратно:^{1 2} Газета «Городские вести. Ворошиловский район» за 13 ноября 2008 года № 21 (34).
13. «Исторические записки» академик Лепехин.
14. Как «чёртово яблоко» из Сарепты стало вторым хлебом (рус.) // Новости Сарепты: газета. - 2017. - 27 апреля (№ 5). — С. 2.
15. Нобелевский городок в Царицыне.
16. Дедищева Л. Г. Посёлок Горьковский - твоя история (1774-2009 гг.). Волгоград, 2009. - 46 с.
17. Куприн, Александр Иванович. Энциклопедия «Вокруг света». Дата обращения: 14 ноября 2010. Архивировано 3 июня 2012 года.
18. Куприн А. И. Царицынское пожарище // Одесские новости: газета. — 3 июля 1901 года.
19. Информация на сайте Национального Дельфийского совета России.

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

- В результате рассмотрения представленных документов и проведённого исследования установлено:

Объект культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 06.10.2015 г. № 01-20/398 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия».

Объект исследования - "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9.

Выявленный объект культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, находится в квартале, ограниченном улицами Аджарская, Ярославская, Тулака, Туркменская.

Здание находится в окружении смешанной застройки: преобладают высотные жилые здания.

- В результате проведенных историко-культурных исследований установлено:

Свою историю Советский район Волгограда ведет с 8 ноября 1926 года. Официальной датой рождения района считается 1931 год. Именно в это время к посёлку имени Минина присоединили хутор Алешина, хутор Купоросный и село Верхняя Ельшанка, а сам посёлок получил статус Мининской административно-территориальной единицы. Через два года Мининский район был переименован в Ворошиловский. Северной его границей являлась река Царица, а южной – совхоз «Горная Поляна». В начале 1958 года Ворошиловский район переименовали в Советский, а через пять лет в его подчинение был передан посёлок Горьковский.

В 1966 году Советский район пополнился территориями Горнополянского сельсовета и поглотил Калачёвский район.

В 1975 году, в результате разукрупнения из состава Советского района был выделен в качестве самостоятельной административно-территориальной единицы Ворошиловский район. На сегодняшний день в состав Советского района города Волгограда входят поселки: Водный, Майский, Горный, Горьковский, Гули Королевой, Горная поляна, Верхняя Ельшанка и село Песчанка.

Советский район один из крупнейших в городе. Сейчас его территория простирается от Волги до берегов Варваровского и Береславского водохранилищ.

До революции на территории современного микрорайона Тулака располагалось село Новоникольское. В 1750-е годы императрица Елизавета начала колонизацию земель по

берегам Волги к югу от Царицына. В первой половине XIX века на казённые земли Ельшанки стали переселять из Царицына отставных нижних чинов. Волго-Донская железная дорога из Царицына в Калач-на-Дону, одна из первых в России, прошла через Ельшанку в 1862. В 1870 году построен на южной окраине Ельшанки лесопильный завод братьев Максимовых. Ельшанка в этот период составляла единое Ново-Никольское общество с менее крупным хутором Купоросный, расположенным южнее, и входила в состав Отрадинской волости. Запущенная в 1897 году Царицынско-Тихорецкая железная дорога, вторая в Царицыне, прошла из центра города на юг вдоль Ново-Никольского. Станция «Ельшанка», следующая после вокзала, была построена в полутора километрах от хутора не столько для жителей, сколько к выгоде лесопилок — между речной пристанью, где выгружали бревна, и станцией, принимавшей готовую продукцию, стоял завод Максимова. Акционеры Владикавказской железной дороги, которой принадлежала тихорецкая ветка, сначала полагали сделать «Ельшанку» конечной станцией, не доведя дорогу до Царицына. Местные власти сумели отстоять в правительстве более длинный маршрут[11]

Население Ельшанки к концу XIX века на 100 % составляли великороссы, 34 из них были старообрядцами-беспоповцами[12] остальные православными.

Жилой район Тулака, на месте которого когда-то располагался посёлок Нижняя Ельшанка, а позже - хутор Ново-Никольский, где на 1891 год проживало 710 человек. При хуторе тогда имелись лесопильный завод, трактир, четыре мелочных лавки, одна ветряная мельница и две кузницы; в частных руках — ещё два паровых лесопильных завода, один «паровой самопильный» и один судостроительный.

Ельшанка, завод Максимова и хутор Купоросный выгорели дотла в июне-июле 1901 года.

Заводчик Максимов, оправившись от убытков, продолжил развивать свои лесопилки.

После революции завод был национализирован.

Царицынский совет в начале 1918 года придал Ельшанке статус отдельной Ново-Никольской волости.

В апреле 1918 года Ельшанка на какое-то время превратилась в оплот украинских анархистов.

Начиная с весны 1918 года, лесозавод периодически создавал роты добровольцев для защиты красного Царицына от Белого движения.

7 января 1925 года Ново-Никольский получил новое название — посёлок имени Минина, в честь первого председателя Царицынского совета. В том же году и Царицын был переименован в Сталинград.

В городскую черту посёлок вместе с лесозаводом официально был включён 8 ноября 1926 года. В 1931 году в Ельшанке появился трамвай.

В августе 1931 года к Ельшанке были прикреплены посёлок Купоросный, Верхняя Ельшанка и Алексеевка, а в ноябре это образование получило имя «Мининский район». Таким образом, на основе Ельшанки был создан один из восьми административных районов современного Волгограда.

Московский архитектор Владимир Семенов в том же году разработал схему планировки Сталинграда с идеей его разделения на «пять социалистических городов», где территория от Ельшанки до Бекетовки составила условный «лесогород», на севере граничащий с «центрогородом».

Мининский район стал частью более крупного Ворошиловского в 1933 году. Ельшанка утратила статус административной единицы и с тех пор не имеет даже официального названия, если не считать неиспользуемого в обиходе «микрорайон 201».

Череда переименований продолжилась на лесозаводе, который с 1943 года стал Лесопильным комбинатом имени Куйбышева.

Война пришла в Сталинград в воскресенье 23 августа 1942 года. К 27 августа от завода Куйбышева мало что осталось. На линии фронта Ельшанка оказалась в субботу 12 сентября. Советские войска вернулись в Ельшанку 25 января 1943 года. Гитлеровцы сдали позиции в тот же день.

Микрорайон включает в себя центральную часть Ельшанки (почти квадрат со стороной около 1 км от Волги до полотна железной дороги и 800—900 м от оврага до бывшего лесозавода), с севера к ней примыкает Ельшанский овраг шириной 200—300 м, к югу территория завода уходит вдоль Волги на 1200—1400 м. Иногда к Нижней Ельшанке относят также кварталы «частного сектора» у оврага за железной дорогой вплоть до 2-й Продольной магистрали (они же — Средняя Ельшанка).

Улица Туркменская с начала XX века была центральной, по ней с 1931 по 1968 годы ходил трамвай, а с 1965 года ходит троллейбус. Туркменская ранее упиралась в главные ворота Завода имени Куйбышева, а теперь продолжена на его территории. Название улицы не имеет отношения к туркменам и Туркменистану, а связано с местной традицией: в Ельшанке существуют улицы Аджарская, Армянская, Киргизская, Осетинская, а в соседних районах — Абхазская, Адыгейская, Азербайджанская, Белорусская, Дагестанская, Кабардинская, Казахская и даже Китайская. Именем Тулака раньше

называлась другая, уже не существующая улица, а нынешняя до конца 1970-х называлась Черногорской.

Главный юго-восточный фасад.

Главный юго-восточный фасад в шесть световых осей.

Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:

- лучковые кирпичные перемычки дверных и оконных проёмов;
- наличники проёмов первого этажа состоят из узких плоских лопаток с ушками, сандрики с фронтоном по оси симметрии проёмов, узкого фартука из лекального кирпича с каплями по краям;
- наличники по первой и шестой световым осям на втором этаже состоят из узких рустованных лопаток, двухъярусного сандрика нижнего прямого с зубцами и верхнего с фронтоном по оси симметрии проёмов, узкого фартука с каплями по краям;
- наличники (по 2-5-ой световым осям) на втором этаже состоят из узких перфорированных пилястр с нишами, профилированных кронштейнов, двухъярусного сандрика нижнего прямого с зубцами и верхнего с лучковым архивольтом по оси симметрии проёмов, узкого фартука с каплями по краям;
- характер столярного заполнения оконных проёмов;
- узкие ниши над архивольтом по ширине проёмов с декором внутри;
- широкие лопатки первого этажа с рустом;
- профилированный декор в горизонтальных прямоугольных нишах цокольной части лопаток и в уровне 2 этажа;
- спаренные пилястры второго этажа с завершение в виде городчатого фриза;
- цоколь малого выноса кирпичный;
- широкий профилированный межэтажный пояс декорирован двухступенчатыми дентикулами;
- венчающий карниз небольшого выноса с городчатым фризом.

Юго-западный фасад.

Юго-западный фасад глухой.

Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:

- цоколь малого выноса кирпичный;
- угловая лопатка южного угла здания с рустом;
- плоская лопатка западного угла;
- венчающий неширокий карниз простого профиля.

Северо-восточный фасад.

- Северо-восточный в четыре световые оси;
- Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:
- лучковые кирпичные перемычки проёмов;
- наличники проёмов первого этажа состоят из узких плоских лопаток с ушками, сандрика с фронтоном по оси симметрии оконных проемов, узкого фартука с каплями по краям;
- наличники (по первой и четвёртой световым осям) на втором этаже состоят из узких рустованных лопаток, двухъярусного сандрика: нижнего прямого с зубцами и верхнего с фронтоном по оси симметрии оконных проемов, узкого фартука с каплями по краям;
- наличники (по второй и третьей световым осям) на втором этаже состоят из узких перфорированных пилястр с нишами, профилированных кронштейнов, двухъярусного сандрика нижнего прямого с зубцами и верхнего с лучковым архивольтом по оси симметрии, узкого фартука с каплями по краям;
- под оконными проемами подоконный узкий фартук с каплями по краям;
- характер столярного заполнения оконных проёмов;
- узкие ниши над архивольтом по ширине проёмов с декором внутри;
- широкие лопатки первого этажа с рустом;
- спаренные пилястры второго этажа;
- горизонтальные прямоугольные ниши с декором внутри в основании пилястр;
- широкий профилированный межэтажный пояс декорирован в нижней части двухступенчатыми дентикулами;
- широкий венчающий карниз не большого выноса с городчатым фризом;
- широкий профилированный межэтажный пояс декорирован двухступенчатыми дентикулами;
- венчающий карниз небольшого выноса с городчатым фризом.

Северо-западный фасад (современная пристройка).

Обоснования вывода экспертизы:

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии, или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры. При этом объект должен обладать особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для его

включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проект предмета охраны исследуемого объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, разработанный ООО «Созидание», отвечает требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и выполнен в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, оформлен в графической форме с включением фотографических изображений предмета охраны. К описанию предмета охраны прилагается краткое обоснование включения (или не включения) особенностей в предмет охраны.

При натурном обследовании объекта установлено, что предмет охраны прописан достоверно, учитывает все особенности выявленного объекта культурного наследия, послужившие основанием для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

По результатам проведенной экспертизы выявлено, что объект недвижимости "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, обладает историко-культурной ценностью (исторической, градостроительной, архитектурной).

Здание имеет архитектурную ценность, так как представляет собой образец архитектуры жилого здания в так называемом «кирпичном» стиле, разновидности региональной эклектики, с применением в отделке фасадов открытой кладки из керамического кирпича, Здание имеет насыщенное декоративное оформление фасадов, выполненное на высоком профессиональном уровне

Здание имеет градостроительную ценность, так как располагается на красной линии улицы Аджарская, одной из жилых улиц района Тулака, ведущей к реке Волга. Здание показывает исторический масштаб застройки кон. XIX нач. XX вв.

Здание имеет историческую ценность, так как является частью застройки жилой улицы Аджарская, дает представление о проектировании и строительстве городов Саратовской губернии в XIX - начале XX века.

Проект границ территории исследуемого объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9 разработан ООО «Созидание» на основании положений ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Проект границ территории выполнен с использованием публичной кадастровой карты и фрагмента спутниковой карты (Интернет-ресурс) в ноябре 2020 года. При сверке публичной кадастровой карты с фрагментом спутниковой карты изменения и расхождения не обнаружены.

Проведена фотофиксация объекта и прилегающих к нему территорий.

С использованием публичной кадастровой карты выполнены: ситуационный план, схема особенностей сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации. Выявленный объект культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, находится в пределах кадастрового квартала 34:34:060022:45.

Проект границ территории разработан с учётом особенностей объекта и градостроительной ситуации. Границы территории объекта не совпадают с границами кадастрового земельного участка. Проект границ территории соответствует требованиям действующего законодательства и порядку определения границ территории объекта культурного наследия.

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных и собранных в процессе проведения настоящей экспертизы документов, материалов и информации об исследуемом объекте.

Собранные в процессе подготовки настоящего Акта экспертизы сведения и материалы достаточны для формулирования однозначного вывода об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выводы экспертизы.

1. Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, представляющего собой историко-культурную ценность "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, в соответствии с представленной документацией является обоснованным, так как объект обладает достаточной историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» (положительное заключение).

2. Выявленный объект культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, рекомендуется в установленном порядке для включения в реестр со следующими сведениями:

- 1) наименовании объекта: "Дом жилой";
- 2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: кон. XIX – нач. XX.,
- 3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9;
- 4) сведения о категории историко-культурного значения объекта: региональная;
- 5) сведения о виде объекта: памятник.
- 6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее - предмет охраны объекта культурного наследия):

Исходя из ценностных характеристик объекта, послуживших основанием для экспертного заключения об обоснованности включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, предлагается установить следующий предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9:

1. Местоположение и градостроительные характеристики:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, находится в квартале, ограниченном улицами Аджарская, Ярославская, Тулака, Туркменская.

Здание находится в окружении смешанной застройки: преобладают высотные современные дома.

2. Объемно-пространственная композиция, объемно-планировочное решение:

Двухэтажное, прямоугольное в плане здание. К северо-западному фасаду примыкает двухэтажная пристройка из силикатного кирпича, выполненная в современный период.

3. Материал и характер обработки фасадов:

Керамический кирпич на известково-цементном растворе, окрашен.

4. Форма, габариты и высотные отметки крыши:

Первоначальная крыша утрачена. Отметка карниза – 7,5 м, отметка конька крыши - 9 м.

5. Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов юго-восточного фасада:

Главный юго-восточный фасад в шесть световых осей.

Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:

- лучковые кирпичные перемычки дверных и оконных проёмов;
- наличники проёмов первого этажа состоят из узких плоских лопаток с ушками, сандрика с фронтоном по оси симметрии оконных проемов, подоконный узкий фартук с каплями по краям;
- наличники по первой и шестой световым осям на втором этаже состоят из узких рустованных лопаток, двухъярусного сандрика нижнего прямого с зубцами и верхнего с фронтоном по оси симметрии оконных проемов, узкого фартука с каплями по краям;
- наличники (по 2-5-ой световым осям) на втором этаже узкие двухчастные, разделенные по середине высоты валиком; верхняя часть декорирована мелкими поперечными филенками, нижняя - вертикальной филенкой; наличники опираются на профилированные базы, завершаются профилированными кронштейнами и двухъярусным сандриком, нижнего прямого с зубцами и верхнего с полукруглым архивольтом по оси симметрии оконных проемов, узкого фартука с каплями по краям;
- характер столярного заполнения оконных проёмов;
- узкие ниши над архивольтом по ширине проёмов с поребриком внутри;
- широкие лопатки первого этажа с рустом;

- профилированный декор в горизонтальных прямоугольных нишах цокольной части лопаток и в уровне 2 этажа;
- спаренные пилястры второго этажа с завершение в виде городчатого фриза;
- цоколь малого выноса кирпичный;
- широкий профилированный межэтажный пояс декорирован двухступенчатыми дентикулами;
- венчающий карниз не большого выноса с городчатым фризом.

6. Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов юго-западного фасада:

Юго-западный фасад.

Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:

- цоколь малого выноса кирпичный;
- угловая лопатка южного угла здания с рустом;
- плоская лопатка западного угла;
- венчающий неширокий карниз простого профиля.

7. Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов северо-западного фасада:

Северо-западный фасад (современная пристройка).

8. Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов северо-восточного фасада:

- Северо-восточный в четыре световые оси;

- Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:
- лучковые кирпичные перемычки дверных и оконных проёмов;
- плоские наличники оконных с ушками у проёмов первого этажа, сандрики с фронтоном по оси симметрии оконных проемов, подоконный декор из лекального кирпича;
- наличники (по первой и четвёртой световым осям) на втором этаже состоят из узких рустованных лопаток, двухъярусного сандрика нижнего прямого с зубцами и верхнего с фронтоном по оси симметрии, узкого фартука с каплями по краям;
- наличники (по второй и третьей световым осям) на втором этаже двухчастные, разделенные по середине валиком; верхняя часть декорирована мелкими поперечными филенками, нижняя вертикальной филенкой; наличники опираются на профилированные базы, завершаются профилированными кронштейнами и двухъярусным сандриком: нижнего прямого с зубцами и верхнего с полукруглым архивольтом по оси симметрии оконных проемов, узкого фартука с каплями по краям;
- под оконными проемами подоконный узкий фартук с каплями по краям;

- характер столярного заполнения оконных проёмов;
- узкие ниши над архивольтом по ширине проёмов с декором внутри;
- широкие лопатки первого этажа с рустом;
- спаренные пилястры второго этажа;
- горизонтальные прямоугольные ниши с декором внутри в основании пилястр;
- широкий профилированный межэтажный пояс декорирован в нижней части двухступенчатыми дентикулами;
- широкий венчающий карниз небольшого выноса с городчатым фризом;
- широкий профилированный межэтажный пояс декорирован двухступенчатыми дентикулами;
- венчающий карниз не большого выноса с городчатым фризом.

9. Местоположение оконных проёмов:

Юго-восточный фасад в шесть световых оси.

Юго-западный фасад глухой.

Северо-западный фасад (современная пристройка)

Северо-восточный фасад – четыре световые оси;

10. Конструктивные элементы: подлинные строительные материалы, работоспособное состояние несущих конструкций:

Подлинные строительные материалы: керамический кирпич, известковый раствор, открытая кирпичная кладка.

Предмет охраны может быть откорректирован и/или дополнен при разработке научно проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

7) сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

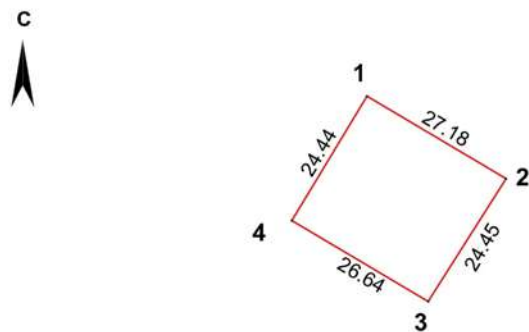
Границы территории объекта культурного наследия:

Северо-восточная граница проходит по условной линии с отступом от фасада на возможном расстоянии в границах кадастрового земельного участка 34:34:060022:45 (от точки 1 до точки 2 в юго – восточном направлении-27.18м). В юго-западном направлении на возможном расстоянии параллельно фасаду от точки 2 до точки 3 – 24.45м. В северо-западном направлении от точки 3 до точки 4 – 27.64м на возможном расстоянии параллельно фасаду. Северо-западная граница проходит по условной линии с отступом от

фасада на возможном расстоянии в границах кадастрового земельного участка 34:34:060022:45 (от точки 4 до точки 1 в северо-восточном направлении до замыкания контура – 24.44м).

Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9.

Карта(схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв.,
расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- - Границы территории объекта культурного наследия

Ситуационный план границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9.



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- - Границы территории объекта культурного наследия
- - объект культурного наследия
- ▨ - Территория объекта культурного наследия
- ▤ - Пристройка современная
- 1 - Поворотные точки

**Ведомость вычисления территории выявленного объекта культурного наследия
 "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград,
 Советский район, ул. Аджарская, 9.
 Система координат: местная городская СК**

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			-3963,79	-2561,62
	120° 30' 30"	27,18		
н2			-3977,59	-2538,2
	210° 05' 58"	24,45		
н3			-3998,74	-2550,46
	300° 31' 35"	27,64		
н4			-3984,7	-2574,27
	31° 10' 22"	24,44		
н1			-3963,79	-2561,62

Площадь: 669, 997кв.м. Периметр: 103,71м.

Система координат: WGS 84

№	N	E
н1	48°40'27,00"	44°28'32,26"
н2	48°40'26,55"	44°28'33,41"
н3	48°40'25,87"	44°28'32,81"
н4	48°40'26,32"	44°28'31,64"
н1	48°40'27,00"	44°28'32,26"

Заключительное положение:

настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр передается заказчику, один экземпляр остается у эксперта.

Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Фотографическое изображение объекта на 2 стр.
2. Иконографические и иллюстративные материалы на 2 стр.
3. Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9., выполненный ООО «Созидание» в 2020 году.
4. Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9., выполненный ООО «Созидание» в 2020 году.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): 21.12.2021 г.

Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

В.Е. Тихонов

Приложение 1

Фотографическое изображение объекта, декабрь 2020 г.

Фото 1. Вид на два декорированных фасада здания-выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» кон. XIX- нач. XX вв.: юго-восточный и северо-восточный



Фото 2. Вид на юго-западный фасад (брандмауэр) и пристройку к северо-западному дворовому фасаду (объектом культурного наследия не является)



Фото 3. Вид на северо-западный фасад пристройки
(объектом культурного наследия не является)



Фото 4. Вид на северо-восточный фасад здания
и пристройку (объектом культурного наследия не является)
к северо-западному дворовому фасаду

Приложение 2

Иконографические и иллюстративные материалы

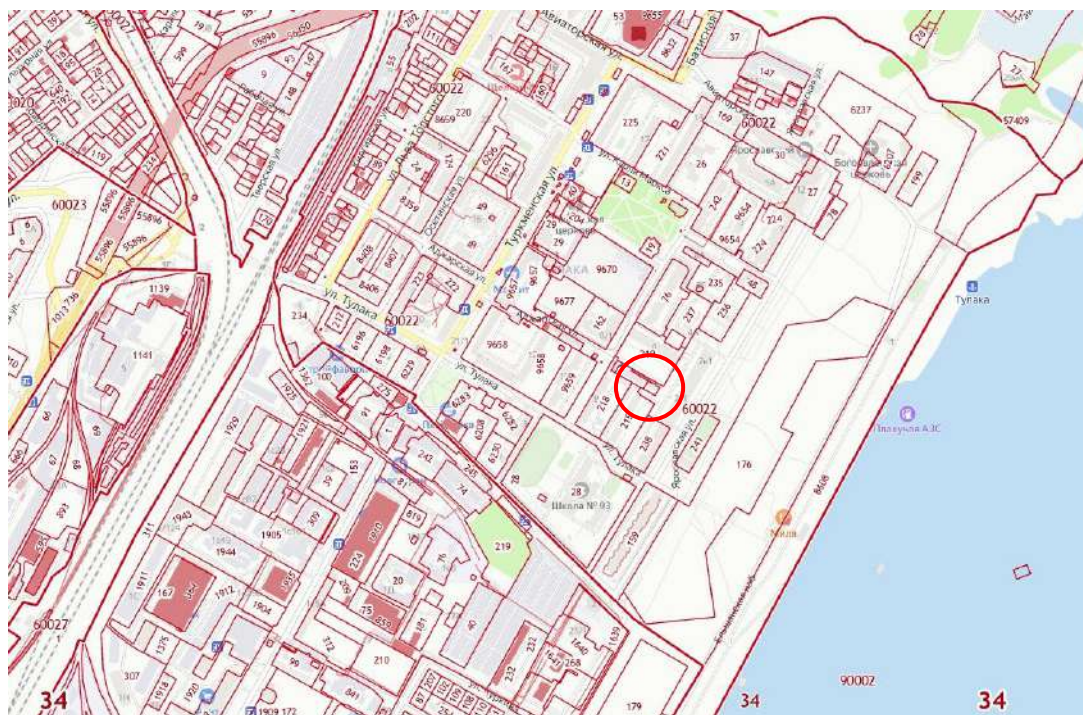


Схема 2. Схема землепользования и существующего положения (ресурс: публичная кадастровая карта)

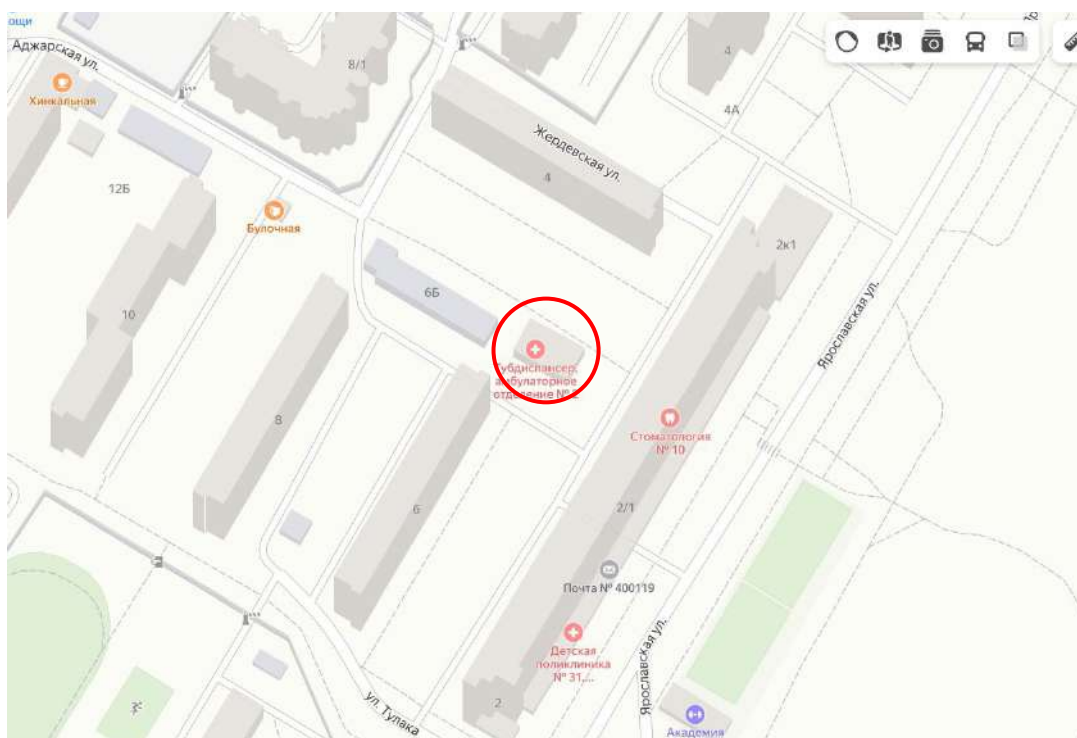


Схема 3. Схема местоположения выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9

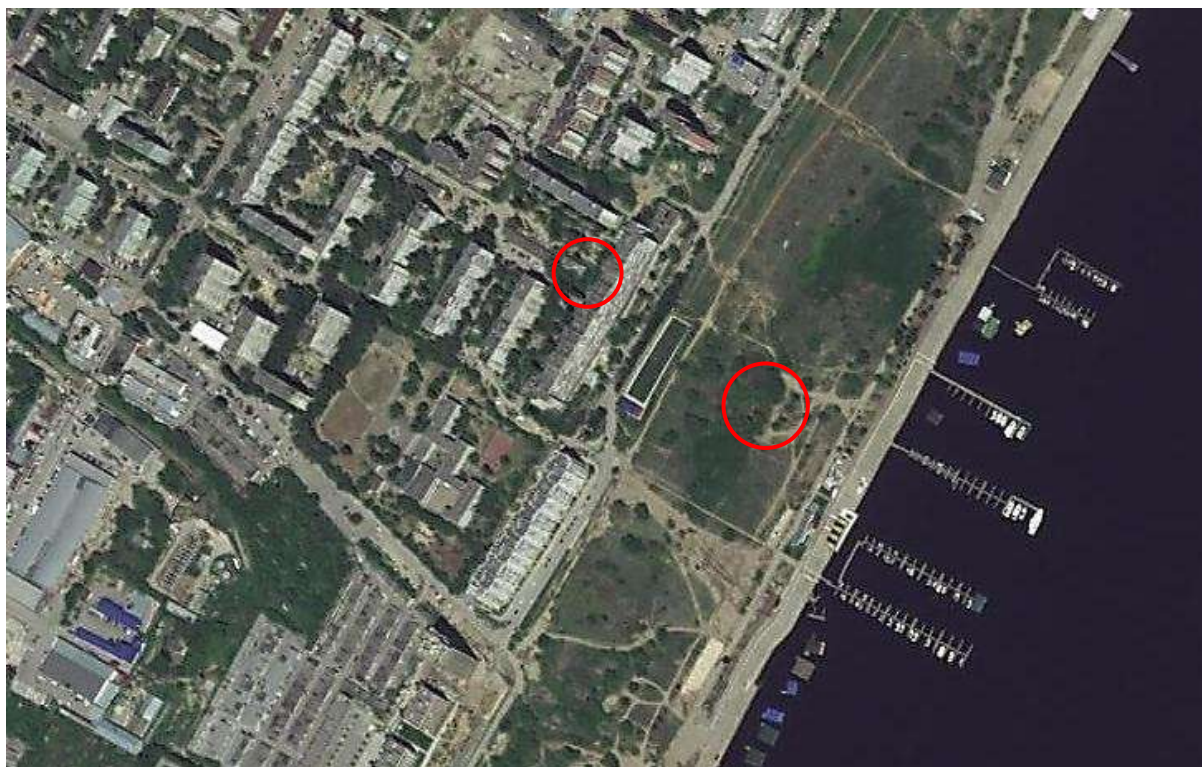


Схема 4. Схема местоположения выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9 (Аэрофотосъемка)



Схема 5. Схема местоположения выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9 (Аэрофотосъемка)

**Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия
"Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу:
г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9**

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9.

Предметом охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, являются:

№ пп	Характеристики, параметры, материальные элементы, составляющие предмет охраны	Описание характеристик, параметров, материальных элементов, составляющих предмет охраны	Иллюстрации
1	2	3	4
1.	Местоположение и градостроительные характеристики:	Здание находится внутри квартала, ограниченного улицами Аджарская, Ярославская, Тулака, Туркменская.	
2.	Объемно-пространственная композиция, объемно – планировочное решение:	Здание двухэтажное, прямоугольное в плане. К северо-западному фасаду примыкает двухэтажная пристройка из силикатного кирпича, выполненная в 1970-е гг. Габариты исторического здания в плане 9х13 м.	

3.	Материал стен и характер обработки фасадов:	Фасады здания выполнены из керамического кирпича и побелены.	
4.	Форма, габариты и высотные отметки крыши	Первоначальная крыша утрачена. Отметка карниза – 7,5 м, отметка конька крыши - 9 м.	
5.	Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов юго-восточного фасада	Главный юго-восточный фасад в шесть световых осей. Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:	
		- цоколь кирпичный, малого выноса;	
		- лучковые кирпичные перемычки дверных и оконных проёмов; - наличники проёмов первого этажа состоят из узких плоских лопаток с ушками, сандрика с фронтоном по оси симметрии оконных проёмов подоконный декор из лекального кирпича; - характер столярного заполнения оконных проёмов;	

		- наличники по первой и шестой световым осям на втором этаже состоят из узких рустованных лопаток, двухъярусного сандрика нижнего прямого с зубцами и верхнего с фронтоном по оси симметрии оконных проемов, узкого фартука с каплями по краям; - характер столярного заполнения оконных проёмов;	
		- наличники (по 2-5-ой световым осям) на втором этаже узкие двухчастные, разделенные по середине валиком; - верхняя часть декорирована мелкими поперечными филенками, нижняя вертикальной филенкой; - наличники опираются на профилированные базы, завершаются профилированными кронштейнами и двухъярусным сандриком нижнего прямого с зубцами и верхнего с полукруглым архивольтом по оси симметрии оконных проемов, узкого фартука с каплями по краям; - узкие ниши над архивольтом по ширине проёмов с поребриком внутри; - характер столярного заполнения оконных проёмов;	
		- венчающий карниз небольшого выноса с городчатым фризом;	

		- широкие лопатки первого этажа с рустом; - профилированный декор в горизонтальных прямоугольных нишах цокольной части лопаток;	
		- широкий профилированный межэтажный пояс декорирован двухступенчатыми дентикулами;	
		- спаренные пилястры второго этажа с завершение в виде городчатого фриза; - горизонтальные прямоугольные ниши с декором внутри в основании пилястр;	
6.	Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов юго-западного фасада	Юго-западный фасад глухой. Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:	
		- цоколь малого выноса кирпичный;	

		- угловая лопатка южного угла здания с рустом;	
		- плоская лопатка западного угла; -венчающий неширокий карниз простого профиля.	
7.	Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов северо-восточного фасада	Северо-восточный, в четыре световые оси фасад. Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:	
		- цоколь малого выноса кирпичный;	
		- лучковые кирпичные перемычки дверных и оконных проёмов; - плоские наличники оконных с ушками у проёмов первого этажа, сандрики с фронтоном по оси симметрии оконных проёмов подоконный декор из лекального кирпича; - характер столярного заполнения оконных проёмов;	

		- наличники по первой и четвертой световым осям на втором этаже состоят из узких рустованных лопаток, двухъярусного сандрика: нижнего прямого с зубцами и верхнего с фронтоном по оси симметрии оконных проемов, подоконного узкого фартука с каплями по краям; - характер столярного заполнения оконных проёмов; - узкого фартука с каплями по краям; - характер столярного заполнения оконных проёмов;	
		наличники (по 2-3-ой световым осям) на втором этаже узкие двухчастные, разделенные по середине валиком; верхняя часть декорирована мелкими поперечными филенками, нижняя вертикальной филенкой; наличники опираются на профилированные базы, завершаются профилированными кронштейнами и двухъярусным сандриком нижнего прямого с зубцами и верхнего с полукруглым архивольтом по оси симметрии оконных проемов, подоконного узкого фартука с каплями по краям; - узкие ниши над архивольтом по ширине проёмов декорированы поребриком; - характер столярного заполнения оконных проёмов;	

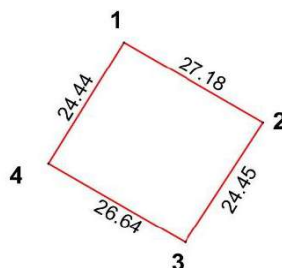
		- широкие лопатки первого этажа с рустом; - профилированный декор в горизонтальных прямоугольных нишах цокольной части лопаток;	
		- муфтированные угловые лопатки с северного угла здания;	
		- широкий профилированный межэтажный пояс декорированный двухступенчатыми дентикулами;	
		- спаренные пилястры второго этажа с завершение в виде городчатого фриза; - горизонтальные прямоугольные ниши с декором внутри в основании пилястр;	
		- венчающий карниз небольшого выноса с городчатым фризом;	

8.	Местоположение оконных проемов	Юго-восточный фасад в шесть световых осей.	
		Северо-восточный фасад в четыре световые оси	
9.	Конструктивные элементы: подлинные строительные материалы, работоспособное состояние несущих конструкций	Подлинные строительные материалы: керамический кирпич, известковый раствор, открытая кирпичная кладка с побелкой.	

Приложение 4.

Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9

Карта(схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв.,
расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9



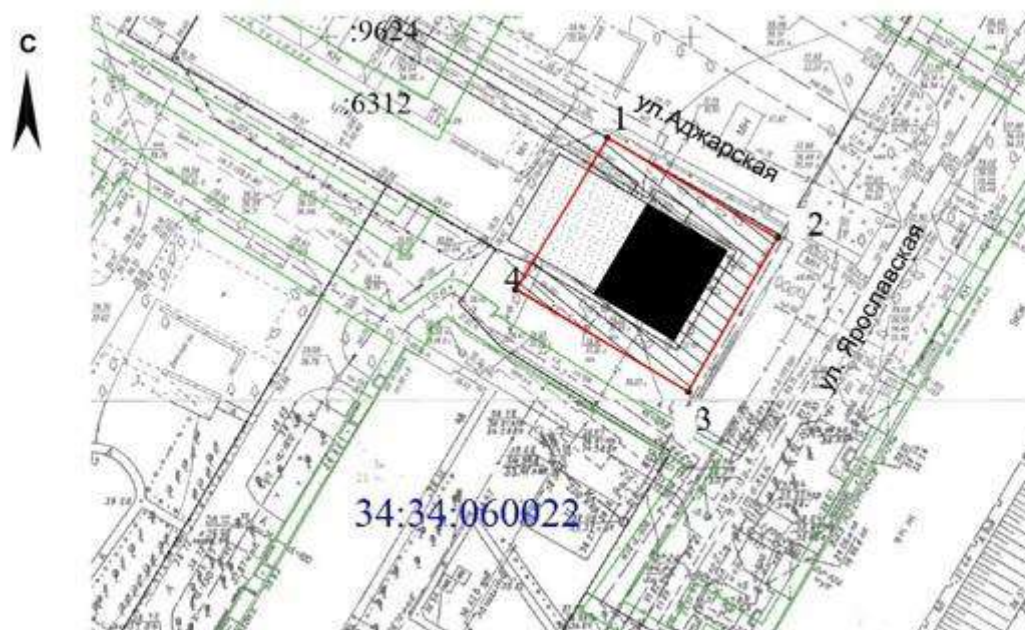
Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- - Границы территории объекта культурного наследия

с

Ситуационный план границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9.



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- - Границы территории объекта культурного наследия
- - объект культурного наследия
- ▨ - Территория объекта культурного наследия
- ▤ - Пристройка современная
- 1 - Поворотные точки

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX
вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская,9.
Система координат: местная городская СК**

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			-3963,79	-2561,62
	120° 30' 30"	27,18		
н2			-3977,59	-2538,2
	210° 05' 58"	24,45		
н3			-3998,74	-2550,46
	300° 31' 35"	27,64		
н4			-3984,7	-2574,27
	31° 10' 22"	24,44		
н1			-3963,79	-2561,62

Площадь: 669, 997кв.м. Периметр: 103,71м.

Система координат: WGS 84

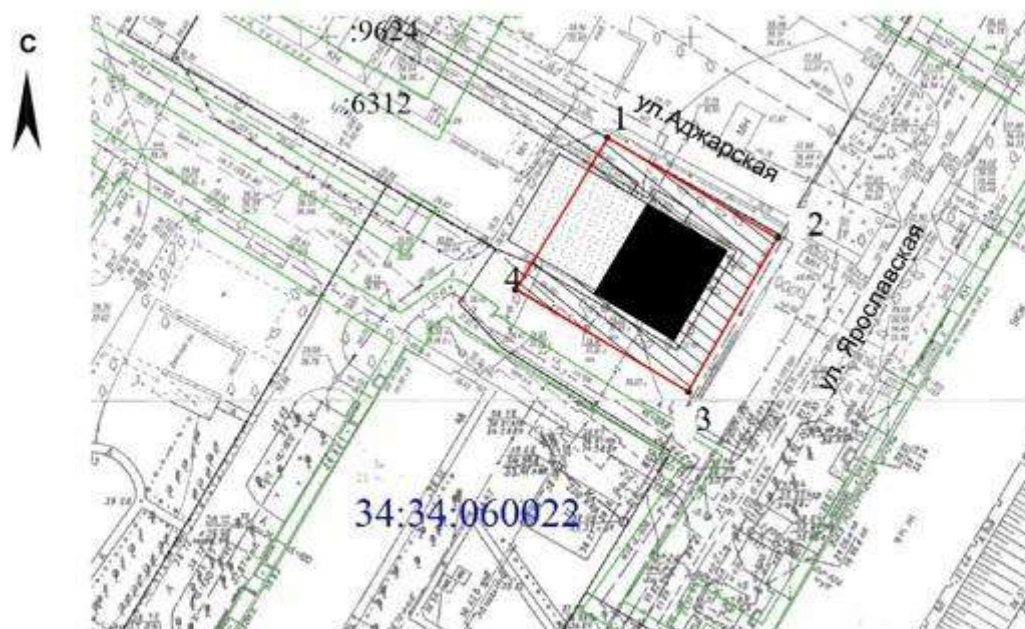
№	N	E
н1	48°40'27,00"	44°28'32,26"
н2	48°40'26,55"	44°28'33,41"
н3	48°40'25,87"	44°28'32,81"
н4	48°40'26,32"	44°28'31,64"
н1	48°40'27,00"	44°28'32,26"

Режимы использования территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская,9.

В границах территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская,9, запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемнопространственных характеристик, существующих объектов капитального строительства, а также проведение земляных, строительных, и иных работ, за исключением:
- работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия на основании проектов проведения таких работ, прошедших ГИКЭ;
- сноса или демонтажа дисгармоничных объектов капитального строительства, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, получившие положительные заключения государственной историко-культурной экспертизы и согласованные органом исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее - согласованный раздел об обеспечении сохранности).
- ремонта и реконструкции инженерных сетей, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих согласованные разделы об обеспечении сохранности;
- работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих согласованные разделы об обеспечении сохранности;
- мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих согласованные разделы об обеспечении сохранности;
- установки малых архитектурных форм, которая осуществляется на основании проектов проведения таких работ, содержащих согласованные разделы об обеспечении сохранности;
- установки информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия.

Приложение



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- - Границы территории объекта культурного наследия
- - объект культурного наследия
- ▨ - Территория объекта культурного наследия
- ▤ - Пристройка современная
- 1 - Поворотные точки

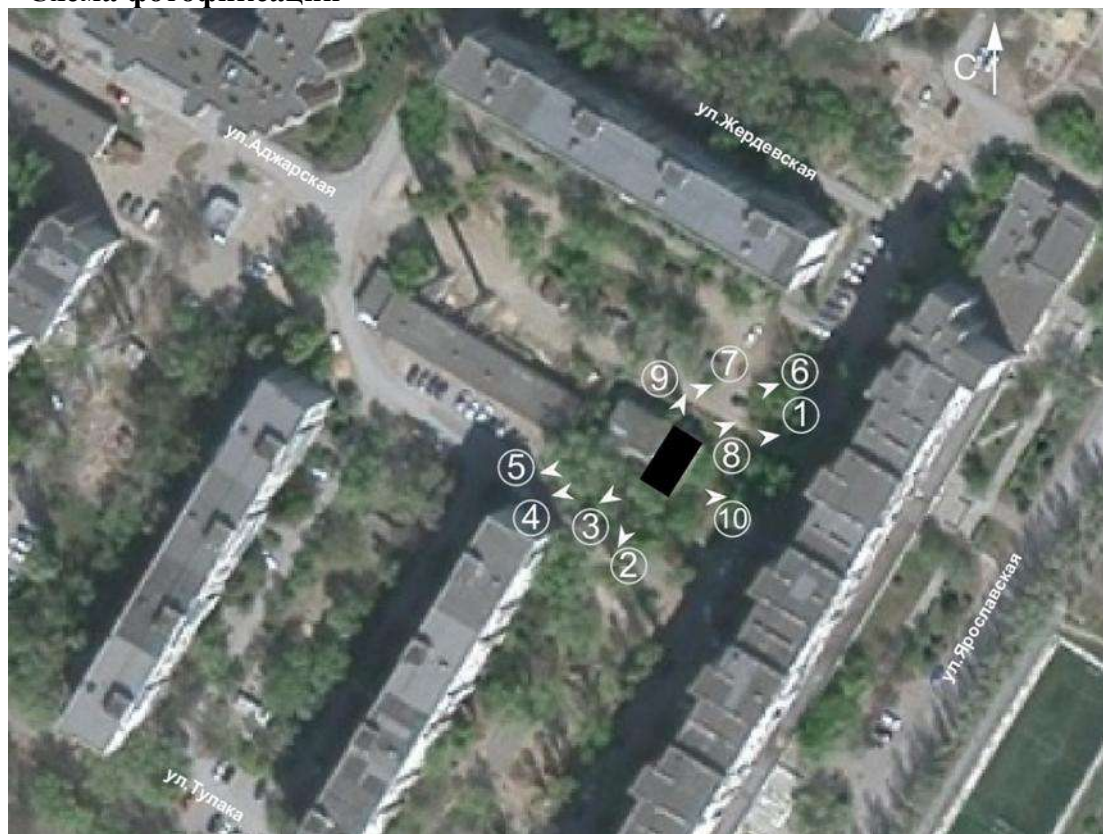
. Фотографические материалы

В составе Проекта границ территории выявленного объекта культурного наследия предусмотрена фотофиксация, позволяющая всесторонне оценить окружающую объект местность для обоснованного составления границ территории.

Ниже приведена фотофиксация территории, окружающей выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Клубная, 3.

Фотофиксация к данному разделу выполнена научным руководителем работы Сена С.Л. 03.12.2020 года. Время съемки: 10.00 – 17.00. Фотоаппарат Samsung PL80.

Схема фотофиксации



▼ - точка съемки

① - номер фотографии



Фото 1. Вид на два декорированных фасада здания-выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» кон. XIX- нач. XX вв.: юго-восточный и северо-восточный



Фото 2. Вид на юго-западный фасад (брандмауэр) и пристройку к северо-западному дворовому фасаду (объектом культурного наследия не является)



Фото 3. Вид на юго-западный фасад (фрагмент) – место примыкания пристройки (объектом культурного наследия не является) к северо-западному дворовому фасаду



Фото 4. Вид на юго-западный фасад от западного угла здания



Фото 5. Вид на северо-западный фасад пристройки
(объектом культурного наследия не является)



Фото 6. Вид на северо-восточный фасад здания
и пристройку (объектом культурного наследия не является)
к северо-западному дворовому фасаду



Фото 7. Пристройка (объектом культурного наследия не является) к северо-западному дворовому фасаду



Фото 8. Вид на восточный угол здания

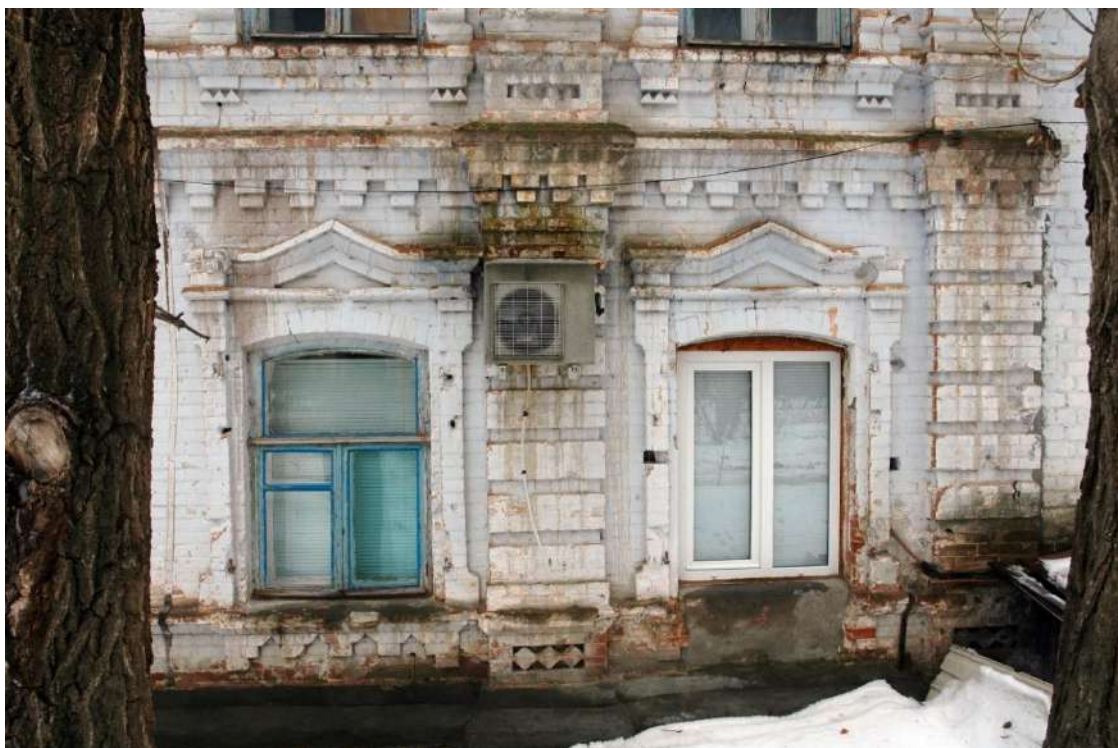


Фото 9. Северо-восточный фасад здания (фрагмент):
архитектурный декор окон первого этажа



Фото 10. Юго-восточный фасад здания (фрагмент):
архитектурный декор окон первого и второго этажей

Проект Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области «Об утверждении границ и режимов использования территории выявленного объекта культурного наследия» "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9.

**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

№ _____

Волгоград

Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия» "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9

В соответствии со статьей 3.1, пунктом 2, статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 8 требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745, Положением о Комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия» "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, согласно приложениям 1-3.
2. Утвержденные границы территории объекта культурного наследия учитываются и отображаются в документах территориального планирования, в правилах землепользования и застройки, в документации по планировке территории.
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

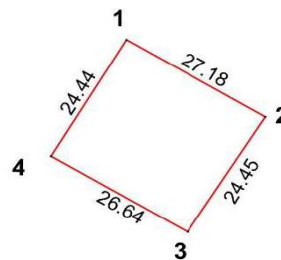
Председатель комитета

А.Ю. Баженов

Приложение 1 к приказу
Комитета государственной охраны
объектов культурного наследия
Волгоградской области
от _____ № _____

**Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия
"Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград,
Советский район, ул. Аджарская, 9.**

Карта(схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв.,
расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

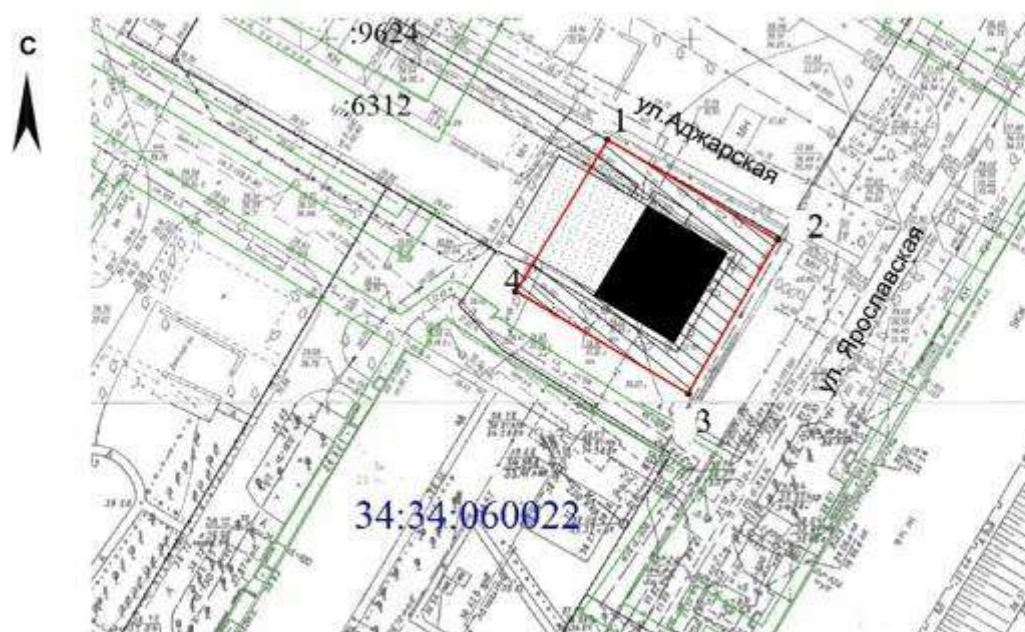
- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

1 - Обозначение новой характерной точки

— - Границы территории объекта культурного наследия

Приложение 1 к приказу
Комитета государственной охраны
объектов культурного наследия
Волгоградской области
от _____ № _____

Ситуационный план границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9.



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- - Границы территории объекта культурного наследия
- - объект культурного наследия
- ▨ - Территория объекта культурного наследия
- - Пристройка современная
- 1 - Поворотные точки

Приложение 3 к приказу
Комитета государственной охраны
объектов культурного наследия
Волгоградской области
от _____ № _____

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX
вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская,9.
Система координат: местная городская СК**

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			-3963,79	-2561,62
	120° 30' 30"	27,18		
н2			-3977,59	-2538,2
	210° 05' 58"	24,45		
н3			-3998,74	-2550,46
	300° 31' 35"	27,64		
н4			-3984,7	-2574,27
	31° 10' 22"	24,44		
н1			-3963,79	-2561,62

Площадь: 669, 997кв.м. Периметр: 103,71м.

Система координат: WGS 84

№	N	E
н1	48°40'27,00"	44°28'32,26"
н2	48°40'26,55"	44°28'33,41"
н3	48°40'25,87"	44°28'32,81"
н4	48°40'26,32"	44°28'31,64"
н1	48°40'27,00"	44°28'32,26"

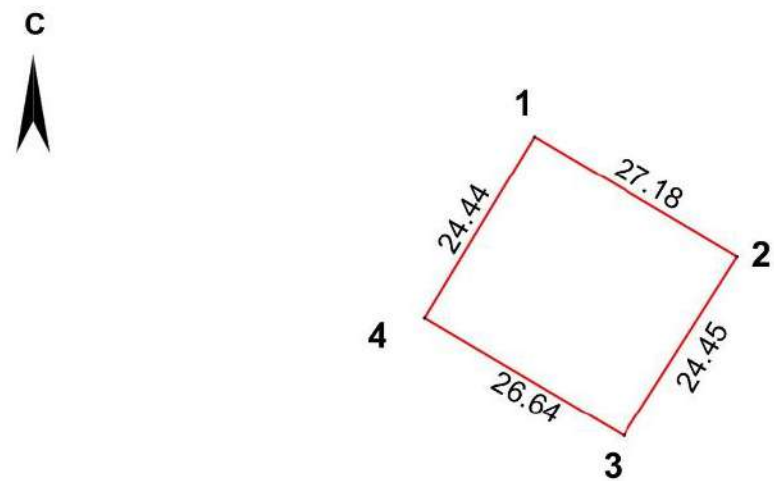
**Режимы использования территории выявленного объекта культурного
наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г.
Волгоград, Советский район, ул. Аджарская,9.**

В границах территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская,9, запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемнопространственных характеристик, существующих объектов капитального строительства, а также проведение земляных, строительных, и иных работ, за исключением:
- работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия на основании проектов проведения таких работ, прошедших ГИКЭ;
- сноса или демонтажа дисгармоничных объектов капитального строительства, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, получившие положительные заключения государственной историко-культурной экспертизы и согласованные органом исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее - согласованный раздел об обеспечении сохранности).
- ремонта и реконструкции инженерных сетей, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих согласованные разделы об обеспечении сохранности;
- работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих согласованные разделы об обеспечении сохранности;
- мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих согласованные разделы об обеспечении сохранности;
- установки малых архитектурных форм, которая осуществляется на основании проектов проведения таких работ, содержащих согласованные разделы об обеспечении сохранности;
- установки информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия.

Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия
"Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район,

Карта(схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв.,
расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9



Масштаб 1:1000

Система координат: ме

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Дл ли
н1		
	120° 30' 30"	27,
н2		
	210° 05' 58"	24,
н3		
	300° 31' 35"	27,
н4		
	31° 10' 22"	24,
н1		

Площадь: 669, 997кв.м. Пер

Система коорди

№	N
н1	48°40'27,00"
н2	48°40'26,55"
н3	48°40'25,87"
н4	48°40'26,32"
н1	48°40'27,00"

Кадастровый инженер

3.1. Исходно-разрешительная документация

Председателю комитета культуры
Волгоградской области
Генфнеру Виктору Петровичу

от Котельникова Валерия Владимировича,

400125, г. Волгоград, ул. им. ак. Богомольца, 6-23

e-mail: volgograd81@gmail.com

Тел. +7 917 832 38 76

Заявление

о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр

Прошу осуществить работы по выявлению объекта «Дом жилой», располагающийся по адресу: г. Волгоград, Советский район, улица Аджарская, 9, обладающий признаками объекта культурного наследия, для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложения:

1. Сведения об объекте – 1 лист
2. Схема местонахождения объекта – 1 лист
3. Фотографические изображения объекта – 3 листа

16 июня 2016 г

 Котельников В.В.





КОМИТЕТ КУЛЬТУРЫ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

08.09.2016

№ 01.20/343

Волгоград

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия

В соответствии со статьями 16.1, 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" приказываю:

включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия – "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9.

Председатель комитета

В.П.Гелфнер

Проект Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9:

**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)**

ПРИКАЗ

№ _____

Волгоград

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый предмет охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9;

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета

А.Ю. Баженов

Утверждено приказом
комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской
области
от "___" _____ № _____

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул.Аджарская,9.

Предметом охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Аджарская, 9, являются:

№ пп	Характеристики, параметры, материальные элементы, составляющие предмет охраны	Описание характеристик, параметров,материальных элементов, составляющих предмет охраны	Иллюстрации
1	2	3	4
1.	Местоположение и градостроительные характеристики:	Здание находится внутри квартала, ограниченного улицами Аджарская, Ярославская, Тулака, Туркменская.	
2.	Объемно-пространственная композиция, объемно – планировочное решение:	Здание двухэтажное, прямоугольное в плане. К северо-западному фасаду примыкает двухэтажная пристройка из силикатного кирпича, выполненная в 1970-е гг. Габариты исторического здания в плане 9х13 м.	

3.	Материал стен и характер обработки фасадов:	Фасады здания выполнены из керамического кирпича и побелены.	
4.	Форма, габариты и высотные отметки крыши	Первоначальная крыша утрачена. Отметка карниза – 7,5 м, отметка конька крыши - 9 м.	
5.	Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов юго-восточного фасада	Главный юго-восточный фасад в шесть световых осей. Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:	
		- цоколь кирпичный, малого выноса;	
		- лучковые кирпичные перемычки дверных и оконных проёмов; - наличники проёмов первого этажа состоят из узких плоских лопаток с ушками, сандрика с фронтоном по оси симметрии оконных проёмов подоконный декор из лекального кирпича; - характер столярного заполнения оконных проёмов;	

		- наличники по первой и шестой световым осям на втором этаже состоят из узких рустованных лопаток, двухъярусного сандрика: нижнего прямого с зубцами и верхнего с фронтоном по оси симметрии оконных проемов, подоконного узкого фартука с каплями по краям; - характер столярного заполнения оконных проёмов;	
		- наличники (по 2-5-ой световым осям) на втором этаже узкие двухчастные, разделенные по середине валиком; верхняя часть декорирована мелкими поперечными филёнками, нижняя вертикальной филёнкой; наличники опираются на профилированные базы, завершаются профилированными кронштейнами и двухъярусным сандриком нижнего прямого с зубцами и верхнего с полукруглым архивольтом по оси симметрии оконных проемов, подоконным узким фартука с каплями по краям; - узкие ниши над архивольтом по ширине проёмов с поребриком внутри; - характер столярного заполнения оконных проёмов;	
		- венчающий карниз небольшого выноса с городчатым фризом;	

		- широкие лопатки первого этажа с рустом; - профилированный декор в горизонтальных прямоугольных нишах цокольной части лопаток;	
		- широкий профилированный межэтажный пояс декорирован двухступенчатыми дентикулами;	
		- спаренные пилястры второго этажа с завершение в виде городчатого фриза; - горизонтальные прямоугольные ниши с декором внутри в основании пилястр;	
6.	Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов юго-западного фасада	Юго-западный фасад глухой. Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:	
		- цоколь малого выноса кирпичный;	

		- угловая лопатка южного угла здания с рустом;	
		- плоская лопатка западного угла; -венчающий неширокий карниз простого профиля.	
7.	Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов северо-восточного фасада	Северо-восточный, в четыре световые оси фасад. Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:	
		- цоколь малого выноса кирпичный;	
		- лучковые кирпичные перемычки дверных и оконных проёмов; - плоские наличники оконных с ушками у проёмов первого этажа, сандрики с фронтоном по оси симметрии оконных проемов - подоконный декор из лекального кирпича; - характер столярного заполнения оконных проёмов;	

		- наличники по первой и четвертой световым осям на втором этаже состоят из узких рустованных лопаток, двухъярусного сандрика нижнего прямого с зубцами и верхнего с фронтоном по оси симметрии оконных проемов; - узкого фартука с каплями по краям; - характер столярного заполнения оконных проёмов;	
		наличники (по 2-3-ой световым осям) на втором этаже узкие двух частные, разделенные по середине высоты валиком; верхняя часть декорирована мелкими поперечными филенками, нижняя вертикальной филенкой; наличники опираются на профилированные базы, завершаются профилированными кронштейнами и двухъярусным сандриком: нижнего прямого с зубцами и верхнего с полукруглым архивольтом по оси симметрии оконных проемов, узкого фартука с каплями по краям; - узкие ниши над архивольтом по ширине проёмов декорированы поребриком; - характер столярного заполнения оконных проёмов;	
		- широкие лопатки первого этажа с рустом; - профилированный декор в горизонтальных прямоугольных нишах цокольной части лопаток;	

		- муфтированные угловые лопатки с северного угла здания;	
		- широкий профилированный межэтажный пояс декорированный двухступенчатыми дентикулами;	
		- спаренные пилястры второго этажа с завершение в виде городчатого фриза; - горизонтальные прямоугольные ниши с декором внутри в основании пилястр;	
		- венчающий карниз небольшого выноса с городчатым фризом;	
8.	Местоположение оконных проемов	Юго-восточный фасад в шесть световых осей.	

		Северо-восточный фасад в четыре световые оси	
9.	Конструктивные элементы: подлинные строительные материалы, работоспособное состояние несущих конструкций	Подлинные строительные материалы: керамический кирпич, известковый раствор, открытая кирпичная кладка с побелкой.	