

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г.,
расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 г. № 569, Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 12 сентября 2015 г. № 972.

Дата начала проведения экспертизы	31 января 2022 года
Дата окончания проведения экспертизы	25 февраля 2022 года
Место проведения экспертизы	г. Волгоград, г. Москва
Заказчик экспертизы	Государственное бюджетное учреждение культуры «Волгоградский областной краеведческий музей». Юридический адрес: 400131, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 7 ОГРН: 1023403461344

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Плащенкова Наталия Николаевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Член Научно-методического совета при Министерстве культуры РФ, Научно-методического совета по охране культурного наследия Главного управления по охране культурного наследия Московской области, Экспертного совета ЦС ВООПИиК

Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 августа 2020 г. № 996 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент,

	Советник РААСН
Стаж работы	
Место работы и должность	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова» (г. Волгоград), директор
Реквизиты аттестации Министерства культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры РФ от 17 июля 2019 г. № 997 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, 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
Фамилия, имя, отчество	Тудоси Людмила Георгиевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	-
Реквизиты аттестации Министерства культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры РФ от 17 сентября 2021 г. № 1537 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений и выводов, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

I. Цель экспертизы

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны, требований к градостроительным

регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5.

II. Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5, разработанный в 2022 году государственным бюджетным учреждением культуры «Волгоградский областной краеведческий музей».

III. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5, представлен на электронном носителе в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.1. Введение.
- 1.2. Исходно-разрешительная документация.
- 1.3. Сведения о расположении объекта культурного наследия и определение границ территории исследования.
- 1.4. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования.
- 1.5. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации на территории исследования

Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

2. 1. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях.
 - 2.1.1. Ретроспективный анализ развития планировочной структуры исследуемой территории.
 - 2.1.2. Историко-архивные и библиографические исследования.
 - 2.1.3. Перечень нормативных актов, архивных и библиографических источников.
 - 2.1.5. Историко-градостроительный анализ территории исследования.
 - 2.1.6. Историко-культурный опорный план. М 1:1000.
- 2.2. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.
 - 2.2.1. Схема ландшафтно-визуального анализа объекта культурного наследия. М 1:500
 - 2.2.2. Схема фотофиксации.
 - 2.2.3. Фотофиксация.

Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)

- 3.1 Пояснительная записка.

3.2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.

3.3. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия. М 1:1000.

3.4. Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия.

3.5. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

Эксперты ознакомились с представленными материалами: исходно-разрешительной документацией, результатами историко-архивных исследований, ландшафтно-визуального и градостроительного анализа территории, материалами, положенными в основу определения границ территорий и зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5, а также с материалами градостроительной документации: данными публичной кадастровой карты, Генеральным планом Волгограда, утвержденным решением Волгоградской городской Думы от 29.06.2007 № 47/1112 «Об утверждении Генерального плана Волгограда», Правилами землепользования и застройки города Волгограда, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград».

Экспертами проведен анализ документальных материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, социальной значимости.

Проведена проверка выводов по обоснованию планируемых границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

При выезде на место был проведен осмотр рассматриваемого объекта, а также объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов, расположенных на прилегающих территориях.

Экспертами проведены рабочие консультации с разработчиками

предоставленной документации, произведен сравнительный анализ всего комплекса предоставленных и полученных в ходе экспертизы материалов, проведено коллегиальное обсуждение результатов исследований, обобщены мнения экспертов и сформулирован вывод экспертизы.

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

Общие сведения

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

Объект культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5, принят на государственную охрану постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» как памятник местного значения (адрес в соответствии с Постановлением: ул. Сурская, 5, указан автор восстановления здания – архитектор Кулев А.С.).

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 объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Категория объекта - памятник градостроительства и архитектуры регионального значения, вид объекта - памятник.

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия Российской Федерации под регистрационным номером 341410130710005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Министерства культуры Волгоградской области от 25 июня 2013 г. № 01-20/200 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Сурская, 5/ул. 10-й дивизии НКВД, 5, и установлении правовых режимов использования территории».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета культуры Волгоградской области от 12 августа 2016 г. N 01-20/298 "Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, объекта культурного наследия регионального значения "Пивные склады "Южсантехмонтаж", 1890 г.,

расположенного по адресу г. Волгоград, Центральный район, ул. Сурская, 5".

Особенностями, послужившими основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), объекта культурного наследия регионального значения "Пивные склады "Южсантехмонтаж", 1890 г., расположенного по адресу г. Волгоград, Центральный район, ул. Сурская, 5, являются:

местоположение и градостроительные характеристики: расположение в глубине квартала, образованного улицами Краснознаменная, 10-й Дивизии НКВД и ул. им. Ленина в Центральном районе г. Волгограда;

объемно-пространственная и планировочная композиция прямоугольного в плане одноэтажного с цокольным этажом здания, конфигурация светового приема западного фасада, габариты и высотные отметки карнизов, тяг и основного объема, конфигурация двускатной крыши, выполненной в деревянных конструкциях;

местоположение, габариты, конфигурация и оформление проемов: осевое расположение проемов, лучковая форма оконных проемов;

композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая: прямоугольные наличники оконных проемов цокольного этажа; плоские лучковые оконные проемы первого этажа, декорированные ложными карнизами-сандриками, опирающимися на пилястры и объединенными сплошной горизонтальной подоконной тягой среднего выноса; межэтажное членение сплошной тягой с зубчатой каймой; угловые рустованные лопатки; профилированный венчающий карниз среднего выноса на фигурных консолях и сплошной тяге по фризу;

материал капитальных стен: красный кирпич на сложном растворе;

характер отделки фасадов: открытая кирпичная кладка;

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

Защитная зона объекта культурного наследия утверждена приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 4 марта 2021 г. N 129 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа, город-герой Волгоград, режима использования земель в границах защитных зон». В границах защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Паспорт на объект культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г. составлен 29.09.2021 г.

Объект культурного наследия регионального значения "Пивные склады "Южсантехмонтаж", 1890 г. расположен в Центральном районе города

Волгограда в квартале, ограниченном улицами Краснознаменной, Коммунистической, Ленина и 10-й Дивизии НКВД.

В соответствии с данными публичной кадастровой карты под объект культурного наследия сформирован единый земельный участок, расположенный на внутриквартальной территории, с кадастровым номером 34:34:040034:47 (разрешенное использование: для размещения объектов общественно-делового значения, по документу: для эксплуатации встроенно-пристроенного административного здания).

В соответствии с Генеральным планом Волгограда, утвержденным решением Волгоградской городской Думы от 29.06.2007 № 47/1112 «Об утверждении Генерального плана Волгограда», и Правилами землепользования и застройки города Волгограда, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград», рассматриваемый объект культурного наследия находится в зоне размещения объектов общественно-делового и жилого назначения (зона Д-1).

В непосредственной близости от рассматриваемого объекта культурного наследия в зоне проектирования - в рассматриваемом квартале и на прилегающих к нему территориях - расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Сурские бани», 1935 г., г. Волгоград, ул. Сурская, 3 /ул. им. 10-й дивизии НКВД, 3. Принят под государственную охрану постановлением Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05 июня 1997 года. Границы территории утверждены приказом Министерства культуры Волгоградской области от 25 июня 2013 г. № 01-20/205.

2. «Жилой дом», 1960 г., г. Волгоград, им. В.И.Ленина, 25. Принят под государственную охрану постановлением Волгоградской областной Думы №62/706 от 05 июня 1997 года. Границы территории утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 26 февраля 2021 г. № 108.

3. «Училище Кулибина (кинотеатр «Победа»)), 1895-1948 гг., г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 1. Принят под государственную охрану постановлением Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05 июня 1997 года. Границы территории утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 22 ноября 2018 г. № 245.

4. «Жилой дом», до 1941 г., г. Волгоград, ул. Ленина, 23. Принят под государственную охрану постановлением Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05 июня 1997 года. Границы территории утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 28 мая 2021 г. № 377.

5. «Комплекс застройки ул. Мира», г. Волгоград, ул. Мира 1-26. Принят под государственную охрану постановлением Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05 июня 1997 года. Границы территории утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 11 сентября 2019 г. № 156.

6. «2-я женская гимназия (ср. школа № 83)», 1875 г., г. Волгоград, ул. Ленина, 21. Принят под государственную охрану постановлением Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05 июня 1997. Границы территории утверждены приказом министерства культуры Волгоградской области от 18 декабря 2013 г. № 01-20/413.

7. «Место, где работала радиостанция Министерства связи в период Отечественной войны», г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 8. Принят под государственную охрану постановлением Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05 июня 1997 года. Границы территории утверждены приказом министерства культуры Волгоградской области от 23 ноября 2012 г. № 01-20/420.

Исторические сведения

Объект культурного наследия регионального значения "Пивные склады "Южсантехмонтаж", 1890 г. расположен в историческом центре Волгограда в квартале, ограниченном улицами Краснознаменной (бывшей Царицынской), Коммунистической (бывшей Бельской), Ленина (бывшей Успенской) и 10-й дивизии НКВД (бывшей Сурской).

С конца XVI века территория города, до 1925 года носившего название Царицын, представляла собой сторожевую крепость, стоявшую на стрелке между реками Волгой и впадающей в нее Царицей. Позднее, на некотором отдалении от крепости, возникли посады. Первоначальная крепость в плане представляла собой пятиугольник, с башнями и городскими воротами. За воротами, называвшимися Московскими, располагалась большая рыночная площадь. Именно здесь в конце XVIII века стало формироваться городское предместье, названное Преображенским форштадтом по церкви Преображения Господня, построенной в 1771 году (не сохранилась).

Главная отличительная особенность планировки Преображенского предместья - «наклонное» в плане положение улиц по отношению к остальным городским кварталам. Это связано с тем, что предместье, изначально расположенное на изрезанной оврагами местности, как бы огибало крепость с северо-восточной стороны.

С января 1818 года Царицын был исключен из числа крепостей. К этому времени территория города вышла далеко за пределы Царицынской крепости. За крепостным валом располагались предместья-форштадты: Зацарицынский (или «Новый город»), Преображенский и Бутырский.

В 1820 году император Александр I утвердил план застройки Царицына. По генеральному плану правильную квадратную сетку получили Зацарицынская часть города (с торговой площадью) и территория, прилегающая к Преображенскому и Бутырскому предместьям. План Царицына предусматривал трехчастное построение города – старый крепостной город, в котором сохранялось 25 жилых кварталов и две продольные улицы, и два посада-форштадта, имевших прямоугольную планировку, в окружении вала со рвом. Протяженность охваченной планом территории города вдоль берега Волги составляла 3600 м, а ширина от берега – 850-1100 м.

План 1820 года определил развитие города на несколько десятилетий, а общий характер планировки - на более длительный период вплоть до настоящего времени.

На планах первой четверти XIX века рассматриваемый квартал еще не обозначен, так как его территория располагалась за границами крепости и в это время оставалась пустырем. Начало формирования ее застройки относится ко второй половине XIX века. В это время развитие судоходства и прокладка железных дорог способствовали торгово-промышленному развитию города и увеличению его населения.

Город быстро расширялся, застраивались неосвоенные территории. Возводились промышленные предприятия и складские комплексы, в новых жилых районах строились школы, гимназии, торговые здания.

В конце XIX века на территории рассматриваемого квартала был построен комплекс Царицынского склада Жигулевского пивоваренного завода. Автор проекта, заказчик и застройщик неизвестны. Застройка, состоявшая из нескольких краснокирпичных корпусов, была обращена к Сурской улице, название которой происходит от реки Суры, правого притока Волги. Рассматриваемый корпус, – единственный сохранившийся до нашего времени, выходил на красную линию улицы трехчастным торцевым фасадом, выполненным с использованием характерного для этого времени кирпичного декора. В здании располагалась контора Жигулевских пивных складов.

На противоположной стороне Сурской улицы, у ее пересечения с Успенской улицей, в 1896 году было открыто ремесленное училище. Первое время оно не имело своего помещения и располагалось в арендованном у братьев Серебряковых здании 1875 года, которое позже заняла женская гимназия № 2, а с 1961 года – средняя школа № 83. В то время как ремесленное училище находилось на съемной квартире, для него строилось собственное здание, расположенное севернее рассматриваемого квартала на противоположной стороне Бельской улицы, которое было освящено 5 октября 1897 года. Ремесленное училище существовало в Царицыне до 1917 года, позже оно получило новое название – профтехшкола имени Кулибина.

Рассматриваемый квартал в существующих границах показан на планах 1900-х годов. Городские территории к северу и востоку от него были заняты общественными пространствами – Скорбященским парком (современный городской детский парк), Новой площадью (современный Комсомольский сад) и далее - Городской площадью.

В 1890 году город в административном отношении был разделен на 2 части, граница между которыми проходила по реке Царице. В 1910-х годах Царицын делился уже на 4 полицейские части: три части между Волгой и линией железной дороги и одна – за железной дорогой («Заполотновская» часть). Таким образом, к началу XX века сформировались направления основных градостроительных осей и планировочный каркас города, историческая планировка улиц и квартальная застройка.

В 1925 году Царицын был переименован в Сталинград.

В советское время сохранялись основные градостроительные принципы,

заложенные планом 1820 года. Облик городского центра не был нарушен крупномасштабными зданиями, хотя строительство велось не только на новых территориях, но и в исторической части города. Так, на месте ряда снесенных складских корпусов Жигулевских пивных складов в 1935 году было построено здание Сурских общественных бань, главным фасадом выходившее на Сурскую улицу.

Одной из самых тяжелых страниц в истории Великой Отечественной войны стала Сталинградская битва. В результате боевых действий была уничтожена большая часть городской застройки.

С начала войны в здании Сурских бань размещался санпропускник и прачечная, обслуживающие эвакуированных жителей центральной части Сталинграда, а во время массированных бомбардировок города в его подвалах, вмещавших более 300 человек, скрывались местные жители. Надежность перекрытий и подвальных стен сохранила жизни многим сталинградцам. В середине сентября 1942 года немецкими войсками была взята центральная часть города, и в здании бывших бань разместился сначала штаб, а позже госпиталь для раненых солдат. В период Сталинградской битвы выгорели все деревянные конструкции и столярные изделия здания. При этом стены и несущие железобетонные конструкции в основном сохранились. К началу 1949 года Сурские бани были восстановлены по проекту архитекторов И.К. Белдовского и А.С. Кулева трестом «Главсталинградстрой». С 1943 года и по настоящее время здание используется по своему первоначальному назначению.

В корпусе пивных складов во время Великой Отечественной войны в подвале размещался продовольственно-вещевой склад НКВД (Сталинградский спецторг). Здание сильно пострадало в дни Сталинградской битвы – внешние стены получили многочисленные пробоины, кровля и перекрытия были полностью уничтожены. В 1943 году полуразрушенное здание было передано тресту «Сталинградсантехстрой», на базе которого позже был создан трест «Южсантехмонтаж». В 1946 году были начаты работы по восстановлению первого этажа под административные помещения, а цокольного этажа – под мастерские. Проект реконструкции здания выполнен архитектором проектной конторы «Главсталинградстроя» А.П. Кочетковым (в «Постановлении о принятии на государственную охрану...» автором воссоздания указан А.С. Кулев), а в 1947 году здание было полностью восстановлено. В 1958 году при строительстве пристройки к жилому дому по Сурской улице юго-восточная часть корпуса была утрачена.

Здание училища имени Кулибина, пострадавшее во время Великой Отечественной войны, было реконструировано в 1948 году по проекту архитектора Е.И. Левитана под кинотеатр «Победа», ставший первым кинотеатром послевоенного Сталинграда. Обновленное здание получило парадное декоративное оформление главного фасада, обращенного в сторону Коммунистической улицы. В шестиколонном портике коринфского ордера с фронтоном был выполнен слегка заглубленный арочный проем. Боковые части главного фасада с простым ритмом окон были украшены двумя балконами, опирающимися на колонны с капителями.

Кроме восстановления отдельных построек в городе проводились крупные градостроительные работы. Архитекторы стремились отразить героику Сталинграда во внешнем облике новых проспектов и формирующих их зданий и сооружений. Стилль, расцвет которого пришелся на годы послевоенного строительства, вошел в историю как сталинский неоклассицизм.

В конце 1940-1950-х годов рассматриваемый квартал был застроен по периметру многоквартирными жилыми домами. Среди них выделяется дом с башенкой и бельведером над угловым подъездом у пересечения улицы им. В.И. Ленина и Коммунистической, построенный в 1947-1949 годах по проекту архитектора В.Е. Масляева в составе комплекса жилой застройки по улице им. В.И. Ленина и ставший частью общего градостроительного ансамбля центра города.

В 1961 году был принят Указ о переименовании города Сталинграда в Волгоград.

К началу 1960-х годов корпус бывших Жигулевские пивных складов оказался внутри квартала в окружении исторической и послевоенной застройки.

С середины 1990-х годов здание принадлежало группе предприятий «Интер-Термогаз» и использовалось под офисные помещения. Здание постепенно ветшало, и по инициативе собственника ООО «Интер-Нова» в 2013 году началась комплексная реставрация исторического корпуса, которая продлилась три года и была завершена в 2016 году. В ходе работ над зданием была устроена повышенная металлическая крыша, что изменило его первоначальную объемно-пространственную композицию и исторический облик. В корпусе расположился многофункциональный кластер с офисами, творческими мастерскими, дизайн-студиями и кафе «ЛОФТ1890».

Рассматриваемый квартал находится в окружении садов и парков. К северу от него расположен Городской детский парк, к северо-востоку – Комсомольский сад, к юго-востоку – Сурский сквер. Вдоль северо-западной стороны квартала проходит озелененная пешеходная Коммунистическая улица.

VII. Характеристика проекта, необходимая для обоснования выводов экспертизы

Краткое содержание проекта

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5, выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В ходе работы были проведены:

- сбор исходных данных;
- анализ действующей и разрабатываемой документации территориального

планирования и градостроительного регулирования;

- выявление и анализ архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;

- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;

- ландшафтно-визуальный анализ;

- разработка границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, включая определение требований к сохранению объекта культурного наследия в его исторической и природной среде, обоснование возможности регенерации историко-градостроительной среды и условий ее преемственного развития.

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия включают комплексные историко-культурные исследования, которые, по мнению экспертов, являются достаточными для установления границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Проектный раздел включает проект зон охраны объекта культурного наследия.

Обоснования проектных предложений границ зон охраны объекта культурного наследия

Состав зон охраны объекта культурного наследия определен в соответствии с историко-культурной ценностью территории и степенью сохранности градостроительной среды. По результатам проведенных историко-культурных исследований и анализа собранных исходных данных, отражающих информацию о периодизации, планировочной структуре, функциональном использовании территории и застройки, с учетом композиционно-пространственной дифференциации застройки для объекта культурного наследия, предлагается установить зоны охраны в составе охранной зоны объекта культурного наследия.

Рассматриваемый объект культурного наследия - одноэтажный на цокольном этаже каменный корпус с выразительным краснокирпичным декором фасадов расположен в центральной части небольшого квартала, по периметру застроенного четырех-шестиэтажными жилыми домами. Первоначально здание было частью застройки комплекса Жигулевских пивных складов и выходило торцевым фасадом на красную линию Сурской улицы (современная улица 10-й дивизии НКВД). К началу 1930-х годов на месте снесенных корпусов были построены Сурские бани, а в конце 1950-х годов часть рассматриваемого здания была разобрана, и к нему был пристроен четырехэтажный жилой дом, поставленный вдоль улицы. Таким образом, корпус утратил часть собственного объема и остался без традиционного исторического окружения. Здание

находится на ровной открытой площадке. В связи с повышением рельефа участка цокольный этаж оказался ниже существующей отметки земли.

Несмотря на изменение градостроительной ситуации и свои небольшие размеры, здание бывших пивных складов является важным композиционным элементом внутриквартальной застройки. Большая часть зданий в окружении корпуса относятся к объектам культурного наследия регионального значения. При разработке проекта зон охраны рассматриваемого памятника учитывались границы утвержденных территорий объектов культурного наследия, расположенных в зоне проектирования.

Зоны наилучшего восприятия объекта расположены на внутриквартальной территории и со стороны улицы 10-й дивизии НКВД, что определяет их включение в границы охранной зоны. Также в охранную зону предлагается включить примыкающий к памятнику четырехэтажный жилой дом по адресу: г.Волгоград, улица 10-й дивизии НКВД, 5, отнесенный в рамках данного исследования к исторически ценным градоформирующим объектам.

Территория зон охраны в границах, предлагаемых данным проектом, обеспечивает сохранность памятника и его визуальное восприятие с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, устанавливается с учетом следующих требований, определенных пунктом 9 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972:

- а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);
- г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и

восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

- е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;
- ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Предлагаемые данным проектом к установлению режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия направлены главным образом на сохранение исторически сложившегося масштаба и характера застройки территории. Они включают запрет на возведение объектов капитального строительства, ограничивает хозяйственную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, позволяет проводить благоустройство и работы с элементами улично-дорожной сети, инженерными коммуникациями и сооружениями, не нарушающими целостность объекта культурного наследия.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Закон Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области».
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства российской Федерации».

Использованная литература:

- Архитектурное наследие Сталинграда/ П.П. Олейников – Волгоград: Издатель. 2012.-560 с.: ил.
- Атопов В. И., Масляев В. Е., Липявкин А. Ф. Волгоград.— М.: Стройиздат, 1985.
- Весь Царицын, посад Дубовка, Сарепта: Справочник на 1909 г. Царицын, 1909.
- Весь Царицын. 1911. Справочник по гор. Царицыну и Царицынскому уезду. – Царицын: Типо-литография Ф.Р. Федоровой, 1911.
- Водолагин М.А. Очерки истории Волгограда, 1589—1967. М., 1968.
- Восстановление Сталинграда: события и факты, 1943–1950: сб. документов и материалов. – Волгоград, 2007.
- Казарин В. Н. Пивной король и наследники. — Самара, 2001
- Кузьмина, Э.В. Восстановление Сталинграда, 1943-1950 [Текст] / Э.В. Кузьмина. - Волгоград: «Издатель», 2002.
- Минх, А.Н. Историко-географический словарь Саратовской губернии. Южные уезды: Камышинский и Царицынский. Т. 1. Вып. 4. –Аткарск: Тип. Губ. земства, 1902.
- Савченко, И.П. Царицын - Сталинград - Волгоград [Текст] / И.П. Савченко, А.Ф. Липявкин, П.П. Калиниченко. - Волгоград: Нижневолжское книжное издательство, 1967.
- Сталинград. Справочная книга. Сталинград: Краевое издательство, 1936.

IX. Обоснование выводов экспертизы

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы были изучены и проанализированы материалы, представленные заказчиком, а также полученные экспертами самостоятельно.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5, включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта, выполненные в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Границы зон охраны объекта культурного наследия определены на основе анализа наилучшего зрительного восприятия памятника с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

Зоны охраны и режимы использования земель и земельных участков в границах данных зон в представленном проекте установлены в составе, необходимом для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде. Все эти составляющие в комплексе оказывают существенное влияние на целостность визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия. Требования к градостроительным регламентам правомерны и направлены на сохранение

композиционно-пространственных характеристик и визуальных взаимосвязей объекта культурного наследия.

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате анализа исторических, архивных, градостроительных и натурных исследований, осуществленных в процессе проектирования, проанализированных в процессе подготовки экспертного заключения, а также исходя из ценностных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5, и его градостроительного окружения, можно констатировать следующее:

- исследования проведены в достаточном объеме для обоснования выводов экспертного заключения по проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5;

- предложенные в проекте границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5, могут быть рекомендованы к утверждению в установленном порядке;

- установленные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5, правомерны и будут способствовать сохранению объектов культурного наследия.

Х. Выводы экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в процессе экспертизы, эксперты вынесли заключение:

Разработанные в составе проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5:

- границы зон охраны объекта культурного наследия,
- режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

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

Список приложений:

Приложение 1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта

культурного наследия.

Приложение 3. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение 4. Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение 5. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии.

Приложение 6. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии.

Дата подписания Акта 25 февраля 2022 года.

Председатель комиссии

В.Е. Тихонов

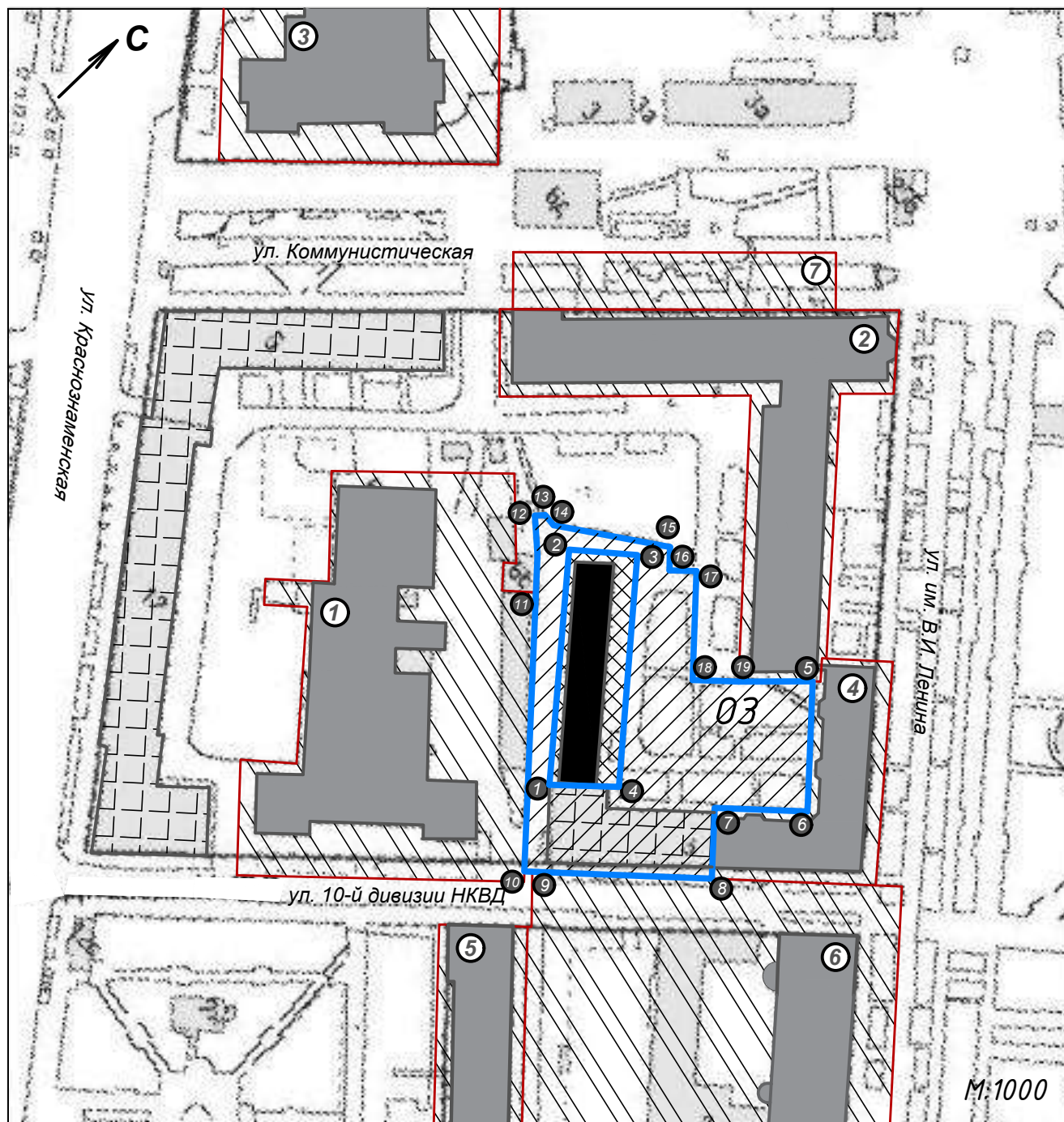
Ответственный
секретарь комиссии

Л.Г. Тудоси

Член комиссии

Н.Н. Плащенкова

Карта (схема) границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Пивные склады "Южсантехмонтаж",
1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10 дивизии НКВД, 5



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия регионального значения "Пивные склады "Южсантехмонтаж", 1890 г.
-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Пивные склады "Южсантехмонтаж", 1890 г.
-  - границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Пивные склады "Южсантехмонтаж", 1890 г.
-  —  - характерные (поворотные) точки границ охранной зоны
-  - объекты культурного наследия регионального значения:
 1. "Сурские бани", 1935 г. Адрес: г. Волгоград, ул. 10-й Дивизии НКВД, 3
 2. "Жилой дом", 1960 г. Адрес: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, ул. Коммунистическая 10
 3. "Училище Кулибина (кинотеатр "Победа")", 1895-1948 гг. Адрес: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 1
 4. "Жилой" дом", 1941 г. Адрес: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 23
 5. "Жилой дом", 1-я половина 1950-х гг. Адрес: г. Волгоград, ул. Мира, 1
 6. "2-я женская гимназия (ср. школа № 83)", 1875 г. Адрес: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 21
 7. "Место, где работала радиостанция Министерства связи в период Отечественной войны". Адрес: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 8
-  - границы территорий объектов культурного наследия регионального значения
-  - исторически ценные градоформирующие объекты

Приложение 2
к акту историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5, **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе исторически ценных градоформирующих объектов;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей и т.д.) наземным и надземным способом;
- установка вышек телекоммуникаций;
- проезд и стоянка автотранспорта вне отведенных для этой цели дорог и площадок;
- благоустройство и озеленение с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объекта культурного наследия;
- установка средств наружной рекламы и информации, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия и архитектурный облик сложившейся застройки;
- установка глухих ограждений, а также ограждений высотой более 1,8 м, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- организация необорудованных мест для сбора мусора.

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5, **разрешается:**

- проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения их объемно-пространственных характеристик (конфигурации плана, этажности, характера крыши) и архитектурного облика (композиции фасадов, формы оконных проемов, элементов отделки и декоративного оформления фасадов);

- установка временных строительных ограждающих конструкций, строительных сеток с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

- ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- благоустройство и озеленение с использованием элементов, отвечающих характеристикам градостроительной среды и не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности.

Приложение 3
к акту историко-культурной экспертизы

**Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г.
расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивные склады «Южсантехмонтаж» (далее Объект), расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5, по линиям, обозначенным цифрами.

Внутренний контур:

- от точки 1 до точки 2 по границе территории Объекта в направлении на северо-запад – 50,42 м;
- от точки 2 до точки 3 по границе территории Объекта в направлении на северо-восток – 16,83 м;
- от точки 3 до точки 4 по границе территории Объекта в направлении на юго-восток – 50,41 м;
- от точки 4 до точки 5 по границе территории Объекта в направлении на юго-запад до замыкания контура – 17,02 м.

Внешний контур:

- от точки 5 до точки 6 по границе территории ОКН «Жилой дом», расположенного по адресу ул. им. В.И. Ленина, 23, в направлении на юго-восток - 29,02 м;
- от точки 6 до точки 7 по границе территории ОКН «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 23, в направлении на юго-запад – 20,05 м;
- от точки 7 до точки 8 по границе территории ОКН «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 23, в направлении на юго-восток – 16,93 м;
- от точки 8 до точки 9 по границе территории ОКН «2-я женская гимназия (ср. школа № 83)», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 21, в направлении на юго-запад – 16,93 м;
- от точки 9 до точки 10 от границы территории ОКН «2-я женская гимназия (ср. школа № 83)», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 21 до границы территории ОКН «Сурские бани», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 3, в направлении на юго-запад – 2,5 м;
- от точки 10 до точки 11 по границе территории ОКН «Сурские бани», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 3 в направлении на северо-запад – 61,45 м;
- от точки 11 до точки 12 вдоль границы кадастрового участка 34:34:040034:763 в направлении на северо-запад – 19,75 м;
- от точки 12 до точки 13 в направлении на северо-восток – 2,29 м;

- от точки 13 до точки 14 в направлении на восток – 3,71 м;
- от точки 14 до точки 15 по границе асфальтированной площадки перед Объектом в направлении на северо-восток – 26,65 м;
- от точки 15 до точки 16 по линии внутриквартального благоустройства в направлении на юго-восток – 5,02 м;
- от точки 16 до точки 17 вдоль границы кадастрового участка 34:34:040034:54 в направлении на северо-восток – 5,72 м;
- от точки 17 до точки 18 вдоль границы кадастрового участка 34:34:040034:55 в направлении на юго-восток – 22,79 м;
- от точки 18 до точки 19 вдоль границы кадастрового участка 34:34:040034:55 в направлении на северо-восток – 9,68 м;
- от точки 19 до точки 5 по границе территории ОКН «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, в направлении на северо-восток, до замыкания контура – 17,52 м.

Приложение 4
к акту историко-культурной экспертизы

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Пивные склады "Южсантехмонтаж", 1890 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5

Охранная зона (ОЗ)
Система координат: УСК-34 местная, городская СК

Номер характерной (поворотной) точки	Х координата	У координата
н5	-251,59	-56,24
н6	-273,04	-36,69
н7	-286,86	-51,21
н8	-299,43	-39,87
н9	-326,51	-67,77
н10	-328,13	-69,67
н11	-283,96	-112,39
н12	-270,58	-126,92
н13	-268,75	-125,55
н14	-269,28	-121,88
н15	-253,83	-100,16
н16	-257,3	-96,53
н17	-253,59	-92,17
н18	-269,95	-76,31
н19	-263,53	-69,06
н5	-251,59	-56,24
н1	-309,13	-80,77
н2	-271,1	-113,87
н3	-259,46	-101,72
н4	-297,36	-68,48
н1	-309,13	-80,77

Система координат: WGS 84

Номер характерной (поворотной) точки	N	E
н5	48°42'27,20" С	44°30'34,72" В
н6	48°42'26,50" С	44°30'35,68" В
н7	48°42'26,05" С	44°30'34,97" В
н8	48°42'25,65" С	44°30'35,52" В
н9	48°42'24,77" С	44°30'34,16" В
н10	48°42'24,72" С	44°30'34,06" В
н11	48°42'26,15" С	44°30'31,97" В
н12	48°42'26,58" С	44°30'31,26" В

н13	48°42'26,64" C	44°30'31,33" B
н14	48°42'26,62" C	44°30'31,51" B
н15	48°42'27,12" C	44°30'32,57" B
н16	48°42'27,01" C	44°30'32,75" B
н17	48°42'27,13" C	44°30'32,96" B
н18	48°42'26,60" C	44°30'33,74" B
н19	48°42'26,81" C	44°30'34,09" B
н1	48°42'25,33" C	44°30'33,52" B
н2	48°42'26,56" C	44°30'31,90" B
н3	48°42'26,94" C	44°30'32,49" B
н4	48°42'25,71" C	44°30'34,12" B

**Ведомость вычисления площади зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения "Пивные склады
"Южсантехмонтаж", 1890 г., расположенного по адресу:
г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5**

**Охранная зона (ОЗ)
Система координат: УСК-34 местная, городская СК**

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	Х координата	У координата
н5			-251,59	-56,24
	137° 39' 12"	29,02		
н6			-273,04	-36,69
	226° 24' 54"	20,05		
н7			-286,86	-51,21
	137° 56' 42"	16,93		
н8			-299,43	-39,87
	225° 51' 16"	38,88		
н9			-326,51	-67,77
	229° 32' 53"	2,5		
н10			-328,13	-69,67
	315° 57' 22"	61,45		
н11			-283,96	-112,39
	312° 38' 26"	19,75		
н12			-270,58	-126,92
	36° 49' 11"	2,29		
н13			-268,75	-125,55
	98° 13' 03"	3,71		
н14			-269,28	-121,88
	54° 34' 29"	26,65		
н15			-253,83	-100,16
	133° 42' 33"	5,02		
н16			-257,3	-96,53
	49° 36' 18"	5,72		
н17			-253,59	-92,17
	135° 53' 21"	22,79		
н18			-269,95	-76,31
	48° 28' 28"	9,68		
н19			-263,53	-69,06
	47° 02' 08"	17,52		
н5			-251,59	-56,24
н1			-309,13	-80,77
	318° 57' 53"	50,42		
н2			-271,1	-113,87
	46° 13' 41"	16,83		
н3			-259,46	-101,72
	138° 44' 52"	50,41		

н4			-297,36	-68,48
	226° 14' 17"	17,02		
н1			-309,13	-80,77

Площадь: 2750,313кв.м. Периметр: 416,64м.

Система координат: WGS 84

№ точки	N	E
н5	48°42'27,20" С	44°30'34,72" В
н6	48°42'26,50" С	44°30'35,68" В
н7	48°42'26,05" С	44°30'34,97" В
н8	48°42'25,65" С	44°30'35,52" В
н9	48°42'24,77" С	44°30'34,16" В
н10	48°42'24,72" С	44°30'34,06" В
н11	48°42'26,15" С	44°30'31,97" В
н12	48°42'26,58" С	44°30'31,26" В
н13	48°42'26,64" С	44°30'31,33" В
н14	48°42'26,62" С	44°30'31,51" В
н15	48°42'27,12" С	44°30'32,57" В
н16	48°42'27,01" С	44°30'32,75" В
н17	48°42'27,13" С	44°30'32,96" В
н18	48°42'26,60" С	44°30'33,74" В
н19	48°42'26,81" С	44°30'34,09" В
н1	48°42'25,33" С	44°30'33,52" В
н2	48°42'26,56" С	44°30'31,90" В
н3	48°42'26,94" С	44°30'32,49" В
н4	48°42'25,71" С	44°30'34,12" В

Приложение 5
к акту историко-культурной экспертизы

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии, проводящей
государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного
по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5**

г. Волгоград, г. Москва

31 января 2022 г.

Совещались по дистанционной связи:

Плащенко	Эксперт, аттестованный приказом Министерства
Наталья Николаевна	культуры РФ от 25 августа 2020 г. № 996
Тихонов	Эксперт, аттестованный приказом Министерства
Виктор Евгеньевич	культуры РФ от 17 июля 2019 г. № 997
Тудоси	Эксперт, аттестованный приказом Министерства
Людмила Георгиевна	культуры РФ от 17 сентября 2021 г. № 1537

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Членами экспертной комиссии утверждены эксперты:

Плащенко Наталья Николаевна

Тихонов Виктор Евгеньевич

Тудоси Людмила Георгиевна

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Председателем экспертной комиссии избран Тихонов В.Е.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избрана Тудоси Л.Г.

Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятого 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, пунктами 11-26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу экспертной комиссии, включая проведение ее заседаний, организуют председатель и ответственный секретарь.

Решения экспертной комиссии по организационным вопросам проведения экспертизы принимаются большинством ее членов.

Определение основных направлений работы экспертов.

Основными направлениями работы экспертов определено:

- независимое экспертное рассмотрение представленных материалов всеми экспертам, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Календарный план работы экспертной комиссии:

31 января 2022 г. – Организационное заседание экспертной комиссии.

25 февраля 2022 г. – Рассмотрение и подписание акта (заключения) экспертизы, передача заказчику акта (заключения) экспертизы.

Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Дополнительные материалы будут запрашиваться у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель комиссии

В.Е. Тихонов

Ответственный
секретарь комиссии

Л.Г. Тудоси

Член комиссии

Н.Н. Плащенкова

Приложение 6
к акту историко-культурной экспертизы

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания экспертной комиссии, проводящей
государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., расположенного
по адресу: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5

г. Волгоград, г. Москва

25 февраля 2022 г.

Совещались по дистанционной связи:

Председатель комиссии - Тихонов Виктор Евгеньевич

Ответственный секретарь комиссии - Тудоси Людмила Георгиевна

Член комиссии – Плащенкова Наталия Николаевна

Отмечено, что:

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде акта.
2. Акт подписан всеми экспертами.
3. Решено поручить ответственному секретарю передать заказчику подготовленный акт экспертизы.

Председатель комиссии

В.Е. Тихонов

Ответственный
секретарь комиссии

Л.Г. Тудоси

Член комиссии

Н.Н. Плащенкова