

А К Т

**по результатам проведения государственной историко-культурной
экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район,
ул. Кубанская, 4, шифр: ПЗО-02-07-2,
разработанного ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г.**

г. Санкт-Петербург

05 марта 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение № 2. Протоколы заседаний экспертной комиссии) в период с 21 февраля 2022 г. по 05 марта 2022 г. на основании договоров №№ 01, 02, 03 от 21.02.2022.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы.

ООО «МЕГА-ПРОЕКТ», 400120, г. Волгоград, ул. Нежинская, д. 3, кв. 4, ИНН 3445084233

4. Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Губин Ян Владимирович
Образование	Высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов)
Специальность	Инженер-строитель ПГС, искусствовед
Ученая степень (звание)	Кандидат искусствоведения (2005 г.)
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказы Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032, от 04.02.2021 № 142 и от 11.10.2021 № 1668: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

	- 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.
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Николаева Вероника Николаевна
Образование	Высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ))
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	Главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного 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.
--	---

Член экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее (СПб ГАИЖСА им. И.Е. Репина)
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	48 лет
Место работы и должность	Главный архитектор ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного 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.

5. Ответственность экспертов.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Эксперты признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. Предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой им известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии

Я.В. Губин

Подписано электронной подписью

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Подписано электронной подписью

Член экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

Подписано электронной подписью

6. Объект экспертизы.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4», шифр: ПЗО-02-07-2, разработанный ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г. (далее – проект, проект зон охраны, экспертируемый проект) в составе:

Номер раздела	Обозначение	Наименование
1	ПЗО-02-07-2-ПР	Предварительные работы
2	ПЗО-02-07-2-ИКИ	Историко-культурные исследования (Материалы по обоснованию)
3	ПЗО-02-07-2-ИЧ	Проект зон охраны (Итоговая часть)

7. Цель экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; установление требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

8. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4», шифр: ПЗО-02-07-2, разработанный ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г., в составе согласно п. 6.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.

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

10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; Постановлением 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».

Проведенные в процессе разработки проекта зон охраны архивно-библиографические исследования были признаны экспертной комиссией достаточными для принятия решения.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) анализ представленных заказчиком материалов и документации;
- 2) визуальное обследование объекта и окружающей территории;
- 3) рассмотрение и анализ материалов, содержащих исторические сведения об объектах культурного наследия, имеющихся в открытом доступе.

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

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

11.1. Общие учетные сведения.

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Кубанская, 4, состоит на государственной охране согласно постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706. Паспорт объекта культурного наследия от 07.12.2010.

Объект культурного наследия зарегистрирован в едином государственном реестре приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.02.2017 № 76517-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», до 1890 г. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 341710762860005.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 16.07.2018 № 147 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Кубанская, 4».

На рассматриваемой территории, прилегающей к границам проектирования в экспертируемом проекте, расположены объекты культурного наследия регионального значения: «Винные склады (Гл. произв. корпус Волгоградского ликеро-водочного завода)»; «Ансамбль спорткомплекса стадиона «Спартак»; «Ансамбль спорткомплекса стадиона «Динамо»; «Место, где был открыт «Красный Стадион» – первое спортивное сооружение Царицына»:

- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 16.07.2018 № 148 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Винные склады (Главный производственный корпус Волгоградского ликероводочного завода)», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Пархоменко, 1»;

- Приказ министерства культуры Волгоградской области от 24.07.2014 № 01-20/300 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль спорткомплекса стадиона

«Спартак», 1952 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Пархоменко, 2 и правовых режимов использования территории»;

- Приказ министерства культуры Волгоградской области от 19.11.2013 № 01-20/371 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль спорткомплекса стадиона «Динамо», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, 2 и правовых режимов использования территории»;

- Приказ министерства культуры Волгоградской области от 26.11.2012 № 01-20/424 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Место, где был открыт «Красный Стадион» – первое спортивное сооружение Царицына» и установлении правовых режимов использования территории».

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Во второй половине XVI в. в низовьях Волги основана большая крепость с деревянными стенами. Вокруг неё начали образовываться слободы: Александровская, Преображенская, Казачья, положив начало радиально-кольцевой планировочной системе города.

В первой половине XVIII в., при Петре I, была сооружена так называемая «засечная черта» – земляной вал, пересекавший прямой линией «переволочку» – 100-километровую полосу между Волгой и Доном от крепости Царицын в направлении к Дону.

В 1820 г. «уездному городу Саратовской губернии Царицыну» был преподан план, «высочайше» утвержденный Александром I. По этому плану городу придавалась форма правильного четырехугольника, вытянутого вдоль р. Волги. План 1820 г. был осуществлен в наиболее полной форме в центральной части Ворошиловского района. Четкая планировка его осталась и в окончательных проектах планировки, в которых лишь укрупнены

некоторые кварталы. Дальнейшее развитие Царицына определилось общим промышленным развитием России.

К концу XIX – началу XX в. архитектура общественной застройки Царицына представляла в основном культовые сооружения и гражданские здания, к которым относились жилье, постоянные дворы, конторы, торговые учреждения, учебные заведения, представляющие собой 2-этажные здания коридорной системы с большими освещаемыми подвалами, и индивидуальную застройку с мелкими кварталами прямоугольной сетки. Важной особенностью и гражданского и культового строительства было применение единого материала – кирпича, который использовался как строительный, так и как декоративный материал. Гражданские постройки выполнялись в эклектичных формах с использованием элементов различных стилей.

К 1917 г. Царицын был крупным торгово-промышленным пунктом на юго-востоке европейской части России. К началу XX в. третья часть города представляла собой район исключительно индивидуальной застройки с мелкими кварталами прямоугольной сетки, со слабо развитым благоустройством и озеленением. Тяжелый для застройки рельеф примыкал к полосе железной дороги. Большинство улиц старого центра носили наименования губернских городов. Улица Кубанская входила в третью часть города, начиналась за полотном железной дороги и сохранила своё название. Слева от улицы Кубанской находилось здание Армянской церкви, разрушенной в начале 30-х годов, когда городу потребовалось место для нового стадиона. Чуть правее улицы Кубанской в конце XIX – начале XX в. были возведены винные склады.

Жилой дом по улице Кубанской построен в конце XIX в. на территории, прилегающей к винному складу и спиртоочистительному заводу, для работающих на предприятии людей. Завод располагался в Заполотновской части города Царицына в границах улиц: Донской (совр. им. Пархоменко), Кубанской, Медведицкой (совр. Новороссийская).

После Сталинградской битвы жилой дом был восстановлен совместно со Сталинградским ликеро-водочным заводом в 1943-1944 гг. Заказчик – Сталинградский ликеро-водочный завод, восстанавливался хозяйственным способом, проектировщик – проектная организация треста «Спирто-промпроект» (г. Москва). Положение жилого дома по ул. Кубанская, 4 фиксирует сохранившееся направление улицы. Здание жилого дома 2-этажное – образец жилого дома периода эклектики с классическими элементами, сохранило свою первоначальную функцию и используется в качестве жилого дома.

11.3. Описание современного состояния объекта и территории.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» расположен по красной линии улицы Кубанской, протяженным фасадом параллельно улице. Застройка улицы Кубанской сформирована индивидуальными жилыми одно и двухэтажными домами, высотной застройкой жилого назначения, спортивными и общественными сооружениями. Рельеф рассматриваемой территории равнинный, с понижением в сторону р. Волги. На прилегающей к объекту территории по улице Кубанской, вдоль проезжей части расположены посадки из деревьев и кустарников лиственных пород. Здание жилого дома 2-этажное, прямоугольное в плане, с кирпичным декором. На красную линию улицы Кубанской выходит главный фасад дома. По вертикали все фасады расчленены бровкой цоколя, межэтажным поясом и венчающим карнизом. По горизонтали главный и торцевые фасады расчленены пилястрами, рустованными на уровне 1-го этажа. Вход в жилой дом с дворового фасада.

В настоящее время здание не утратило свою первоначальную функцию и используется в качестве многоквартирного жилого дома.

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

12.1. Перечень нормативных и законодательных документов и материалов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 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»;
- Постановление Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.02.2010 № 42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости»;

- Решение от 29.06.2007 № 47/1112 «Об утверждении Генерального плана Волгограда»;

- Решение от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград».

12.2. Перечень использованной литературы:

1. Атопов В. И., Масляев В.Е., Липявкин А.Ф. Волгоград. М.: Стройиздат, 1985.

2. «Волгоград: хроника истории 1589-1989 гг.». Волгоград: Нижне-Волжское книжное издательство, 1988.

3. Липявкин А.Ф. Волгоград. Исторический очерк. Нижне-Волжское книжное издательство, 1971.

4. Олейников П.П. Архитектурное наследие Сталинграда. Волгоград: Издатель, 2012.

5. «Сталинград. Справочная книга. 1936 г.». Сталинград: Краевое книгоиздательство.

13. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлен «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4», шифр: ПЗО-02-07-2, разработанный ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г.

Целью разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» являлось определение границ зон охраны на сопряженных с данным объектом культурного наследия территориях, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В рамках разработки экспертируемого проекта зон охраны рассматривается территория города Волгограда, на которой располагается объект культурного наследия регионального значения с утвержденными

границами территорий. До настоящего времени на территории, рассматриваемой в экспертируемом проекте, зоны охраны не утверждены.

В 2021 г. введена впервые нормативная документация – ГОСТ Р 59124-2020. В рассматриваемом проекте с учетом современных рекомендованных требований государственной охраны предлагаются требования к градостроительным регламентам, границы зон охраны и режимы использования земель и земельных участков.

Согласно ст. 34. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Рассматриваемый настоящей экспертизой проект включает:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: ПЗО-02-07-2-ПР.

Раздел 2. Историко-культурные исследования (Материалы по обоснованию), шифр: ПЗО-02-07-2-ИКИ.

Раздел 3. Проект зон охраны (Итоговая часть), шифр: ПЗО-02-07-2-ИЧ.

Раздел 1. Предварительные работы включают исходно-разрешительную и учетную документацию, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах проектирования. Собранные в данном разделе исходно-разрешительная и учетная документация легла в основу рассматриваемого проекта зон охраны, представлена в необходимом для проектирования объеме. Проект выполнен на актуализированной геоподоснове м-б 1:2000 с использованием последних данных ЕГРН в местной системе координат, применяемой на территории г. Волгограда для проведения кадастровых работ и ведения Единого

государственного реестра недвижимости, предоставленная МКУ «Городской информационный центр».

Раздел 2. Историко-культурные исследования (Материалы по обоснованию) – Материалы, обосновывающие итоговую часть проекта зон охраны, включают: перечень исходно-разрешительной и учетной документации – нормативно-правовые акты и документы Российской Федерации и Волгоградской области, в соответствии с которыми разработан экспертируемый проект; схему расположения объектов в современной градостроительной ситуации по результатам анализа рассматриваемой проектом территории; данные о современном использовании объекта культурного наследия; схему из ЕГРН с границами кадастровых участков с наложением на съемку; ситуационную схему и ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования. Приведен перечень зданий и сооружений объектов культурного наследия, расположенных в границах рассмотрения, составлена историко-градостроительная справка, приведены материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования, выполнен анализ градостроительной и законодательной документации. В этой части приведены историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования, связанные с поиском и изучением документальных свидетельств исторического развития рассматриваемой территории, проанализирована и обобщена полученная информация, приведены основные сведения, содержащиеся в литературных источниках, архивных материалах – карты, дореволюционные планы, советские генеральные планы и пр., а также выполненные ранее фотофиксации. По результатам проведенных историко-культурных исследований были составлены: историческая справка по основным градостроительным этапам развития территории со списком источников и использованной литературы, представлен иконографический материал,

включающий исторические планы, карты, исторические фотографии, составлен историко-культурный опорный план. В рамках ландшафтно-визуального анализа оценено современное состояние ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории, что отражено в текстовой части и на схеме ландшафтно-визуального анализа.

В рассматриваемой части представлены проектные предложения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах этих зон с обоснованием. Проведенное в процессе разработки проекта зон охраны натурное обследование и историко-культурные исследования рассматриваемой территории отражают текущую ситуацию и являются достаточными для принятия необходимых решений.

Раздел 3. Проект зон охраны (Итоговая часть) – Итоговая часть рассматриваемого проекта зон охраны включает описание общих принципов и критериев установления границ зон охраны объектов культурного наследия, текстовое описание границ проектируемых зон охраны, основной чертеж карту (схему) границ зон охраны объектов культурного наследия, ведомость границ зон охраны, каталог координат поворотных точек границ зон охраны, каталог кадастровой информации о земельных участках, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Предложения по установлению границ зон охраны, регламентных участков, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия в рассматриваемом проекте даны на основе следующих принципов:

- обеспечение условий сохранения исторической среды объекта культурного наследия, в том числе ее подлинности и целостности;
- обеспечение условий сохранения, восстановления и преемственного развития исторической среды на рассматриваемой территории;
- обеспечение условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия в системе городских пространств.

Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры. Основой формирования системы зон охраны является объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», а также окружающая его историческая городская и ландшафтная среда. По действующему законодательству земельные участки, расположенные в границах территорий объектов культурного наследия, относятся к землям историко-культурного назначения, и на эти территории не распространяется действие градостроительных регламентов. Зоны охраны объектов культурного наследия относятся к зонам с особыми условиями использования территорий (Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 105).

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в его исторической среде, на сопряженных с ним территориях проектом рекомендуется установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включающие охранную зону (ОЗ).

В состав зон охраны включены:

- охранная зона – ОЗ, состоит из одного участка и включает в себя часть улицы Кубанской и дворовую территорию.

Карта (схема) зон охраны выполнена на топографической подоснове в местной системе координат с учетом границ современного землепользования согласно данным Государственного кадастра с обозначением характерных (поворотных) точек.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) предусматривают запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды; ограничение хозяйственной деятельности; сохранение характеристик историко-градостроительной среды; обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам приведены в данной части проекта. Материалы оформлены в соответствии с действующим законодательством.

14. Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4», шифр: ПЗО-02-07-2, разработанный ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г., экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов проекта, комплексный подход разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, системный характер представленных материалов, научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Основанием для подготовки предложений по установлению границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, обеспечивающих

сохранность объектов культурного наследия, стали результаты историко-культурных, натурных и градостроительных исследований рассматриваемого объекта культурного наследия. Проект включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия. Приведенные в Проекте материалы исторической иконографии и современной фотофиксации объекта культурного наследия и окружающей его территории иллюстрируют историко-градостроительный и ландшафтно-визуальный анализ, представлены графическими материалами.

Рекомендуемые зоны охраны для территории, сопряженной с территорией объекта культурного наследия, соответствуют принципу сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в совокупности с окружающей средой.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны установлены в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, и направлены на обеспечение его сохранности в окружающей его историко-градостроительной среде. Графическое обеспечение проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Проект не противоречит требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и архитектуры, земельных отношений, выполнен в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

15. Вывод экспертизы:

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», установленные «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4», шифр: ПЗО-02-07-2, разработанным ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г., соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

Границы территорий зон охраны и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», установленные «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4», шифр: ПЗО-02-07-2, разработанным ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г., соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Извлечение из проекта зон охраны: основной чертеж карта (схема) границ зон охраны; режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Приложение № 2. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

17. Дата оформления заключения экспертизы.

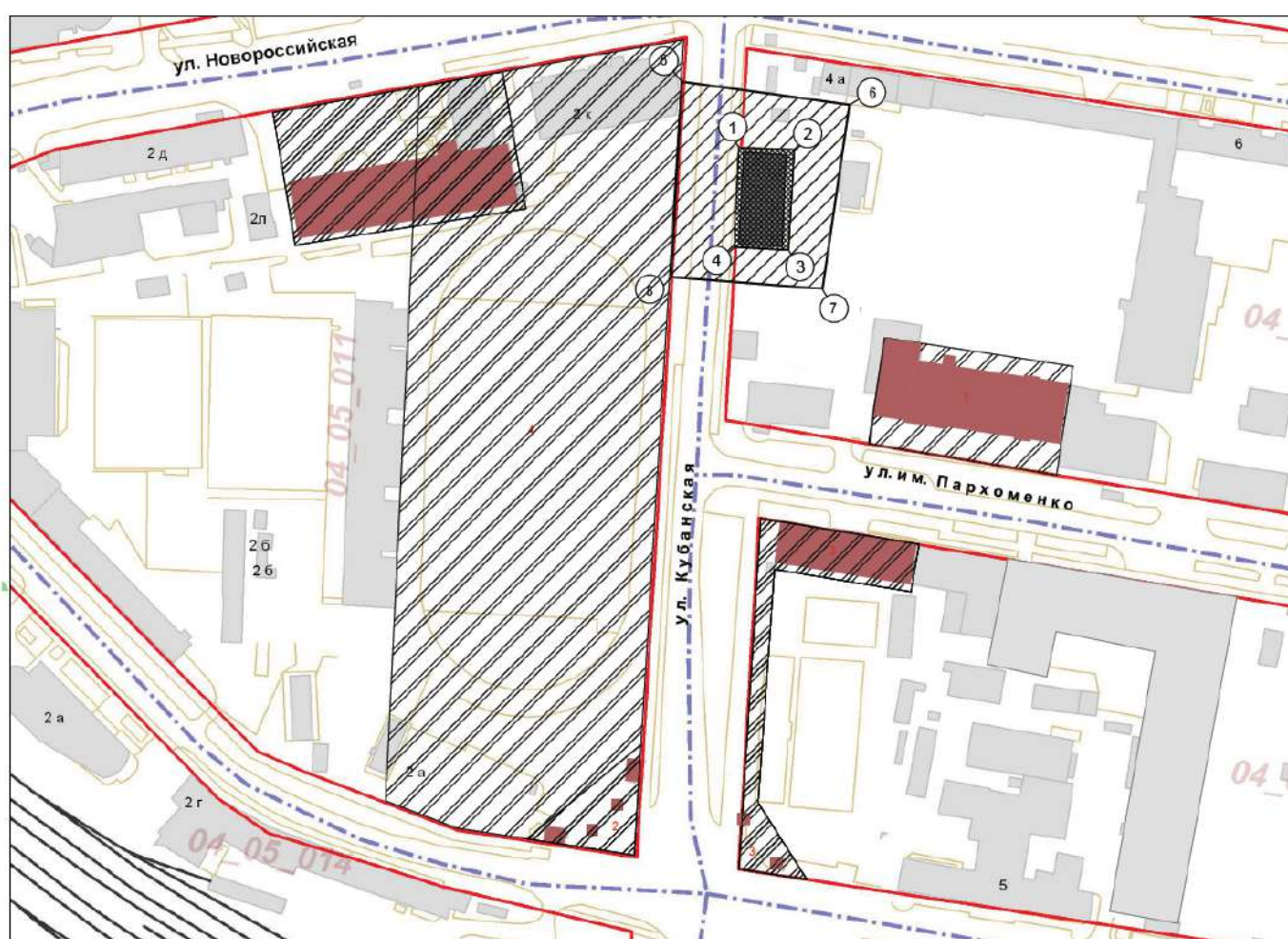
Председатель экспертной комиссии	Я.В. Губин	05.03.2022
<i>Подписано электронной подписью</i>		
Ответственный секретарь экспертной комиссии	В.Н. Николаева	05.03.2022
<i>Подписано электронной подписью</i>		
Член экспертной комиссии	А.А. Овсянникова	05.03.2022
<i>Подписано электронной подписью</i>		

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4, шифр: ПЗО-02-07-2, разработанного ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г. от 05 марта 2022 г.

**Извлечение из проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4:
основной чертеж карта (схема) границ зон охраны;
режимы использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зон охраны**

Основной чертеж карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Масштаб 1: 500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом", по ул. Кубанская, 4
- границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", по ул. Кубанская, 4
- охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", по ул. Кубанская, 4
- утвержденные границы территории объектов культурного наследия регионального значения:
 1. "Винные склады (г. л. произв. корпус Волгоградского ликеро-водочного завода)";
 2. "Ансамбль спорткомплекса стадиона "Динамо";
 3. "Ансамбль спорткомплекса стадиона "Спартак";
 4. "Место, где был открыт "Красный стадион" - первое спортивное сооружение Царицына";
- объекты культурного наследия регионального значения:
 1. "Винные склады (г. л. произв. корпус Волгоградского ликеро-водочного завода)";
 2. "Ансамбль спорткомплекса стадиона "Динамо";
 3. "Ансамбль спорткомплекса стадиона "Спартак";
 4. "Место, где был открыт "Красный стадион" - первое спортивное сооружение Царицына";
- 1-4 - номера объектов культурного наследия по инвентаризации
- объекты современной застройки
- существующие красные линии застройки кварталов
- планировочные оси улиц
- положительные точки границ зон охраны

ЭКСЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. "Винные склады (г. л. произв. корпус Волгоградского ликеро-водочного завода)";
2. "Ансамбль спорткомплекса стадиона "Динамо";
3. "Ансамбль спорткомплекса стадиона "Спартак";

02-07-2-ИЧ					
Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4					
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
ГАП	Дмитриев				
Архитектор	Патина				
Н. контр.	Дмитриев				
Научно-проектная документация				Стадии	Лист
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия				П	8
				Листов	
				ООО "МЕГА-ПРОЕКТ"	

Проект режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4

1. Охранная зона – ОЗ.

1.1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ устанавливаются на территории общего пользования с учетом следующих общих требований:

Разрешается:

- а) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды);
- б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры при обязательном проведении археологического наблюдения;
- в) установка следующих средств наружной рекламы и информации: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного временного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий; указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м; остановочных модулей; афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- г) понижение существующих отметок уровня земли при обязательном проведении археологического наблюдения с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;
- д) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- е) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- ж) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- з) благоустройство территории.

Запрещается:

- а) капитальное строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей и т.д.) наземным и надземным способом;
- б) установка линейных объектов: вышек сотовой связи;
- в) установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;
- г) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- д) размещение временных некапитальных построек: киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.;
- е) проведение мероприятий, увеличивающих транспортные потоки.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4, шифр: ПЗО-02-07-2, разработанного ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г. от 05 марта 2022 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград,
Центральный район, ул. Кубанская, 4, шифр: ПЗО-02-07-2,
разработанного ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«21» февраля 2022 г.

Присутствовали (дистанционно):

1. Губин Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032, от 04.02.2021 № 142 и от 11.10.2021 № 1668).
2. Николаева Вероника Николаевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996).
3. Овсянникова Анна Александровна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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.

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Губина Я.В. с предложением утвердить следующий состав членов экспертной комиссии: Губин Я.В., Николаева В.Н., Овсянникова А.А.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Губин Я.В., Николаева В.Н., Овсянникова А.А.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Николаеву В.Н. с предложением по кандидатурам.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Губина Я.В.;

- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Николаеву В.Н.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Губина Я.В. с предложением порядка работы.

Решили: Согласиться с предложением Губина Я.В. и определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным

постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

5) Экспертная комиссия ведет протоколы организационного, рабочих (проводятся при необходимости), итогового заседаний. Протоколы организационного и итогового заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Губина Я.В. с предложениями по направлениям работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Проведение комплексного анализа данных (документов, материалов, информации);
- 2) Проведение анализа проектных решений, проверка соответствия проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия;
- 3) Обсуждение предварительных результатов рассмотрений документации по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам, обсуждение материалов экспертных заключений членов комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Овсянникову А.А. с предложением по календарному плану работы.

Решили: Выразить согласие с предложением и утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 21.02.2022 по 05.03.2022:

- 21.02.2022 – организационное заседание экспертной комиссии;
- 21.02.2022 – 04.03.2022 – проведение комплексного анализа данных (документов, материалов, информации), проектных решений, проверка соответствия проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, составление Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта;
- 05.03.2022 – итоговое заседание экспертной комиссии по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения – Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Губин Я.В., Николаева В.Н., Овсянникова А.А.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Губина Я.В., который уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4, шифр: ПЗО-02-07-2, разработанный ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г., в составе: Раздел 1. Предварительные работы, шифр: ПЗО-02-07-2-ПР; Раздел 2. Историко-культурные исследования (Материалы по обоснованию), шифр: ПЗО-02-07-2-ИКИ; Раздел 3. Проект зон охраны (Итоговая часть), шифр: ПЗО-02-07-2-ИЧ.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель

экспертной комиссии

Я.В. Губин

Ответственный секретарь

экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград,
Центральный район, ул. Кубанская, 4, шифр: ПЗО-02-07-2,
разработанного ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«05» марта 2022 г.

Присутствовали (дистанционно):

1. Председатель экспертной комиссии Губин Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032, от 04.02.2021 № 142 и от 11.10.2021 № 1668).
2. Ответственный секретарь экспертной комиссии Николаева Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996).
3. Член экспертной комиссии Овсянникова Анна Александровна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предложений экспертов, внесение изменений, дополнений, поправок и согласование выводов заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4, шифр: ПЗО-02-07-2, разработанного ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г.
2. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче заказчику электронной версии заключения в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4.

Ответственные исполнители: Губин Я.В., Николаева В.Н., Овсянникова А.А.

1. Об итоговом рассмотрении предложений экспертов, внесении изменений, дополнений, поправок и согласование выводов заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта:

Слушали: Губина Я.В., Николаеву В.Н., Овсянникову А.А. с предложениями по заключению экспертизы. Эксперты отметили, что предоставленный на экспертизу проект в целом соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: После обмена мнениями внесены изменения, дополнения, поправки, согласованы выводы заключения. «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4», шифр: ПЗО-02-07-2, разработанный ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г., в т.ч. требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия; установление границ территорий, режима использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного

наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О принятии решения о подписании в электронном виде и передаче заказчику электронной версии заключения в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Овсянникову А.А., которая представила заключение экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

Решили: Подписать заключение в электронном виде усиленными квалифицированными электронными подписями и передать заказчику в формате переносимого документа (PDF) и sig Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Кубанская, 4, шифр: ПЗО-02-07-2, разработанного ООО «МЕГА-ПРОЕКТ» в 2021 г.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель

экспертной комиссии

Я.В. Губин

Ответственный секретарь

экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.