

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», 1960 г.,
расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25

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	05 апреля 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	45 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова» (г. Волгоград), директор
Реквизиты аттестации Министерства культуры	Приказ Министерства культуры РФ от 17 июля 2019 г. № 997 «Об аттестации

Российской Федерации	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 «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25.

II. Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, 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 «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, 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 «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, 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 «Жилой дом», 1960 г., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, 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: угол ул. Коммунистической, 10 и Ленина, 25 ул. Сурская, 3, архитектор Масляев В.Е., 1960 г.).

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 341710762230005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждена приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 28 мая 2021 г. № 377 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город - герой Волгоград».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета культуры Волгоградской области от 6 сентября 2021 г. № 519 "Об утверждении предметов охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград».

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, пр-кт им. В.И. Ленина, 25, являются:

1. Местоположение и градостроительные характеристики

Здание расположено в границах квартала, ограниченного ул. им. В.И. Ленина, Коммунистическая, Краснознаменная, Мира;

участвует в формировании застройки ул. им. В.И. Ленина, Коммунистическая

2. Объемно-пространственная композиция здания

Г-образное здание переменной этажности (4 - 7 этажей) с квадратной в плане со скошенными углами 2-ярусной башенкой с восьмигранным бельведером, с ризалитом с мезонином на правом фланге лицевого фасада 4-этажного объема здания

3. Крыша

форма крыши:

- 4-этажного углового объема здания - плоская;
- 7-этажного углового объема здания - четырехскатная;
- 4-этажный объемов здания - двускатная;

материал крыши 4- и 7-этажных угловых объемов здания - металл

4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов

-этажный угловой объем здания:

- низкий цоколь;

- арочные оконные и дверные проемы с арочным обрамлением 1-го этажа здания;

- прямоугольные оконные и дверные проемы;

- прямоугольные вертикальные и горизонтальные ниши 1-го этажа здания;
 - трапецевидный эркер на высоту 1-го этажа здания;
 - межэтажный многопрофильный карниз под оконными проемами 2-го этажа здания;
 - французский балкон с металлическим ограждением и колоннами композитного ордера, опирающимися на квадратные базы, на уровне 4-го этажа здания; лепной фриз в нижней части капителей колонн; лепной цветок нижней части баз; карниз балконной площадки и баз колонн;
 - аттик над французским балконом, декорированный карнизом, восьмигранными тумбами, эркером с дугообразным сандриком в верхней части, лепниной в виде кольца и венчающей 3-ступенчатой башенкой;
 - вертикальные ниши в простенках оконных проемов 2 - 4-го этажей здания;
 - арочное завершение оконных проемов 4-го этажа здания;
 - балконы с металлическим ограждением;
 - венчающий карниз
- 7-этажный угловой объем здания:
- руст 5 - 7-го этажей здания;
 - прямоугольные оконные проемы;
 - спаренные стрельчатые оконные проемы с арочным обрамлением 7-го этажа здания;
 - вертикальные ниши на углах и в простенках оконных проемов 7-го этажа здания;
 - многопрофильный венчающий карниз с сухариками, разорванный тумбами;
 - филенки, лопатки, венчающие карнизы и фигурные фронтоны тумб
- 2-ярусный объем башенки:
- прямоугольные оконные проемы в рамочных и арочных наличниках 1-го яруса башенки;
 - круглые оконные проемы 2-го яруса башенки;
 - щелевидные оконные проемы в рамочных наличниках на скошенных углах башенки;
 - угловые лопатки;
 - многоступенчатый карниз с горизонтальными филенками и бусинами;
 - аттик с зубцами и металлической решеткой
- бельведер с колоннами, венчающим карнизом, пирамидальной изогнутой восьмигранной крышей и рожками с лепным растительным орнаментом по ее периметру
- 4-этажный объем здания по ул. им. В.И. Ленина:
- низкий цоколь;
 - арочные оконные и дверные проемы с арочным обрамлением 1-го этажа здания;
 - прямоугольные оконные и дверные проемы;
 - арочный сквозной проезд с арочным обрамлением на высоту 1-го этажа

здания; круглые колонны и пилястры тосканского ордера на базах; крупные квадратные кессоны перекрытий; балки с декоративным оформлением в виде разорванного прямоугольника с окружностью в центре; рамки стилизованные под наличники со свесами на стенах между пилястрами;

- вертикальные филенки и ниши 1-го этажа здания;
- межэтажный многопрофильный карниз под оконными проемами 2-го этажа здания;

- тройной балкон над сквозным проездом на уровне 3-го этажа здания (боковые части в виде французских балконов, колонны коринфского ордера на тумбах, балюстрада, антаблемент, арочный свод и венчающий элемент над центральной частью);

- балконы с металлическим ограждением;
- арочные завершения оконных и дверных проемов 4-го этажа здания;
- прямоугольные филенки в оконных простенках на уровне 4-го этажа здания;

- аркатурный пояс из полуциркульных арок над оконными и дверными проемами 4-го этажа здания;

- венчающий карниз

4-этажный объем здания по ул. Коммунистическая:

- низкий цоколь, прямки цокольного этажа здания;
- арочные оконные и дверные проемы с арочным обрамлением 1-го этажа здания;

- прямоугольные оконные и дверные проемы;
- прямоугольный дверной проем с арочным обрамлением на ризалите здания;

- тройные оконные проемы на ризалите здания;
- межэтажный многопрофильный карниз под оконными проемами 2-го этажа здания;

- балконы с металлическим ограждением;
- арочные завершения оконных и дверных проемов 4-го этажа здания;
- прямоугольные филенки в оконных простенках на уровне 4-го этажа здания;

- аркатурный пояс из полуциркульных арок над оконными и дверными проемами 4-го этажа здания;

- мезонин на крыше ризалита с пилястрами, стрельчатыми оконными проемами, треугольным фронтоном и венчающим карнизом с дентикулами;

- венчающий карниз

5. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление торцевых фасадов

торцевой фасад 4-этажного объема здания по ул. Коммунистическая:

- низкий цоколь;
- арочные оконные проемы с арочным обрамлением 1-го этажа здания;
- прямоугольные оконные проемы;
- межэтажный многопрофильный карниз под оконными проемами 2-го этажа здания;

- арочное обрамление оконных проемов 4-го этажа здания;
- венчающий карниз
- торцевой фасад 4-этажного объема здания по ул. им. В.И. Ленина:
- низкий цоколь, прямик цокольного этажа здания;
- прямоугольные оконные проемы с полукруглыми фрамугами над ними
- 1-го этажа здания;
- прямоугольные оконные проемы;
- межэтажный многопрофильный карниз под оконными проемами 2-го этажа здания;
- арочное обрамление оконных проемов 4-го этажа здания;
- прямоугольные и квадратные декоративные элементы в оконных простенках 4-го этажа здания;
- аркатурный пояс из полуциркульных арок над оконными проемами 4-го этажа здания;
- венчающий карниз

6. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление дворового фасада

- низкий цоколь, прямки цокольного этажа;
- прямоугольные оконные и дверные проемы с полукруглыми фрамугами над ними 1-го этажа здания;
- прямоугольное обрамление дверных проемов входов в подъезды;
- арочные проемы, заглубленные в плоскость стены и расположенные над дверными проемами входов в подъезды;
- оконные проемы лестничных клеток (прямоугольные и с полукруглыми фрамугами) по центру арочных проемов;
- прямоугольные оконные проемы;
- межэтажный многопрофильный карниз под оконными проемами 2-го этажа здания;
- балконы с металлическим ограждением;
- арочное обрамление оконных проемов 4-го этажа здания;
- прямоугольные и квадратные декоративные элементы в оконных простенках 4-го этажа здания;
- аркатурный пояс из полуциркульных арок над оконными проемами 4-го этажа здания;
- венчающий карниз

7. Материалы и характер обработки фасадов

- кирпичная кладка стен с последующей облицовкой бетонными плитами лицевых и торцевого фасадов здания с имитацией руста;
- штукатурка и окраска башенки и бельведера;
- кирпичная кладка стен дворового фасада с частичной штукатуркой декоративных элементов и последующей покраской

Зоны охраны и защитная зона для объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, не установлены.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1960

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 с кадастровым номером 34:34:040034:55 (разрешенное использование: для многоэтажной застройки, по документу: для эксплуатации многоквартирного дома).

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. «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.

2. «Пивные склады «Южсантехмонтаж», 1890 г., г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5. 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. № 01-20/200.

3. «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.

4. «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.

5. «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. N 01-20/420.

Исторические сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1960 г. расположен в историческом центре Волгограда в квартале, ограниченном улицами Краснознаменной (бывшей Царицынской), Коммунистической (бывшей Бельской), улицей им. В.И. 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 (современной улицей им. В.И. Ленина), находилось 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 размещалось на съемной квартире, для него с 1895 года строилось собственное здание, расположенное на северной 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 эвакогоспитали 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 фасадов, выполненное с использованием классицистических элементов. Главный фасад, обращенный в сторону Коммунистической улицы, был акцентирован шестиколонным портиком коринфского ордера с фронтоном и слегка заглубленным арочным проемом. Боковые части главного фасада с простым ритмом окон были украшены балконами, опирающимися на колонки с капителями.

Кроме восстановления отдельных построек в городе проводились крупные градостроительные работы. Архитекторы стремились отразить героiku Сталинграда во внешнем облике новых проспектов и формирующих их зданий и сооружений. Стиль, 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.

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 «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, 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 – Жилой дом, построенный на углу квартала у пересечения улицы им. В.И. Ленина и Коммунистической, относится к послевоенному периоду восстановления г.Сталинграда. Он был построен в 1949 году по проекту архитектора В.Е. Масляева. В Постановлении о постановке на государственную охрану указана ошибочная дата – 1960 г.

Строительство дома было начато в июле 1947 года. Здание было построено четырехэтажным с одним семиэтажным подъездом, с необычной планировкой, лепниной, витринами на первом этаже и башенкой с бельведером над четвертым угловым подъездом. Дом, возведенный в составе комплекса жилой застройки по улице им. В.И. Ленина, стал частью общего градостроительного ансамбля центра города.

Здание расположено по периметру квартала с его северо-западной и северо-восточной сторон. Оно является не только важным элементом общеквартальной композиции и архитектурной доминантой окружающей застройки, но и организует внутриквартальное пространство.

Значительная часть зданий в рассматриваемом квартале относятся к объектами 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 со стороны улиц и с внутриквартальной территории, что определяет их включение в границы охранной зоны. Здание хорошо просматривается со стороны Городского детского парка и Комсомольского сада. Однако на их территориях расположены объекты культурного наследия, для которых могут быть установлены самостоятельные зоны охраны.

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».

Архивные фонды:

- ГАВО Ф. Р-6541. Оп. 1. Д. 264.
- РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 43. Д. 1775. Л. 212.
- РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 121. Д. 195. Л. 94–97.
- РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 88. Д. 225. Л. 1–6.
- РГАСПИ. Ф. 644. Оп. 2. Д. 149. Л. 82–96.
- РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 121. Д. 195. Л. 66–67.
- РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 88. Д. 226. Л. 10–23.

Библиография:

- 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.
- Водолагин М.А. Очерки истории Волгограда, 1589—1967. М., 1968.
- Восстановление Сталинграда: события и факты, 1943–1950: сб. документов и материалов. – Волгоград, 2007.
- История административно-территориального деления Сталинградского (Нижеволжского) края, 1928–1936 гг.: справочник. – Волгоград, 2012.
- Кузнецова Н.В. Восстановление и развитие экономики Нижнего Поволжья в послевоенные годы (1945-1953) [Текст] / Н.В. Кузнецова. -

Волгоград: Изд-во ВолГУ, 2002.

- Кузьмина, Э.В. Восстановление Сталинграда, 1943-1950 [Текст] / Э.В. Кузьмина. - Волгоград: «Издатель», 2002.

- Люшин С.П. Трудовой подвиг волгоградцев [Текст]: Ист. очерк восстановления и развития города-героя. 1943-1962. . - Волгоград: Кн. изд-во, 1963.

- Окончание войны в Сталинграде и Кельне, 1943–1945: материалы науч. конф., Волгоград, апрель 1995 г. – Волгоград, 1997.

- Поднятый из руин: Сб. документов и материалов о восстановлении и развитии Волгограда (1943—1960 гг.). Волгоград, 1962.

- Савченко, И.П. Царицын - Сталинград - Волгоград [Текст] / И.П. Савченко, А.Ф. Липявкин, П.П. Калиниченко. - Волгоград: Нижневолжское книжное издательство, 1967.

- Сталинградская правда. – 1948. – 16 март

- Сталинградская правда. – 1944. – 3 января

- Сталинградская правда. – 1948. – 13 март

- Сталинградская правда. 1945 г. 8 сентября

- Сталинградская правда. 1946. 6 февраля

- Сталинградский городской Комитет Обороны в годы Великой Отечественной войны: документы и материалы. – Волгоград, 2003. – (Царицын - Сталинград–Волгоград в документах; Т. 1)

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 «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, 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 «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, 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 «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25;

- предложенные в проекте границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, 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 «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, 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 «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25:

- 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 05 апреля 2022 года.

Председатель комиссии

В.Е. Тихонов

Ответственный
секретарь комиссии

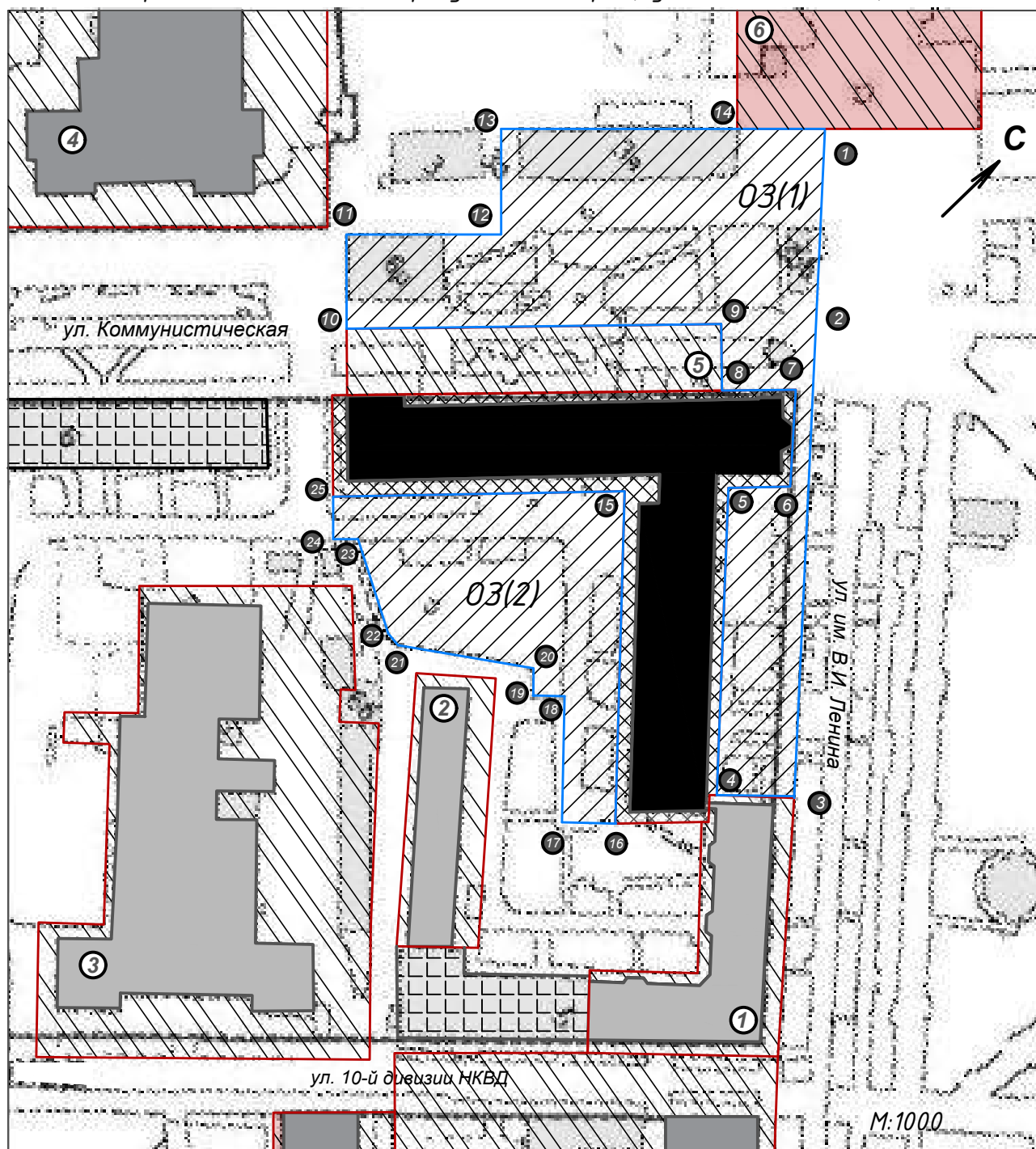
Л.Г. Тудоси

Член комиссии

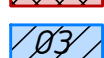
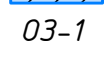
Н.Н. Плащенкова

Карта (схема) границ зон охраны

объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", 1960 г.,
расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом", 1960 г.
-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", 1960 г.
-  - границы охранный зоны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", 1960 г.
- 03-1** - индекс режимов использования земель и земельных участков в границах охранный зоны
-  - характерные (поворотные) точки границ охранный зоны
-  - объекты культурного наследия регионального значения:
 1. "Жилой" дом", 1941 г. Адрес: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 23
 2. "Пивные склады "Южсантехмонтаж"", 1890 г. Адрес: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 5
 3. "Сурские бани", 1935 г. Адрес: г. Волгоград, ул. 10-й дивизии НКВД, 3
 4. "Училище Кулибина (кинотеатр "Победа")", 1895-1948 гг. Адрес: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 1
 5. "Место, где формировались отряды народного ополчения", 1942-1943 гг. Адрес: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, Городской сад
-  - 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 «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25

В границах охранной зоны (участки ОЗ(1) и ОЗ(2) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, **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;
- 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 глухих ограждений, а также ограждений высотой более 1,2 м со стороны улицы и 1.8 м со стороны двора, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- организация необорудованных мест для сбора мусора.

В границах охранной зоны (участки ОЗ(1) и ОЗ(2) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25, **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 увеличения высотных параметров;

- 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 «Жилой дом», 1960 г., расположенного по
адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (далее Объект), 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25 по линиям, обозначенным цифрами.

ОЗ(1):

- от точки 1 границы территории ОКН «Место, где формировались отряды народного ополчения», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, Городской сад до точки 2 в направлении ул. им. В.И. Ленина на юго-восток – 31,27 м;
- от точки 2 до точки 3 вдоль улицы им. В.И. Ленина в направлении на юго-восток – 89,53 м;
- от точки 3 до точки 4 по границе ОКН «Жилой дом», 1941 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 23 в направлении на юго-запад – 12,95 м;
- от точки 4 до точки 5 по границе Объекта в направлении на северо-запад – 59,05 м;
- от точки 5 до точки 6 по границе Объекта в направлении на северо-восток – 10,55 м;
- от точки 6 до точки 7 по границе Объекта в направлении на северо-запад – 18,16 м;
- от точки 7 до точки 8 по границе Объекта в направлении на юго-запад – 11,63 м;
- от точки 8 до точки 9 по границе ОКН «Место, где работало радиостанция Министерства связи в период Отечественной войны», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 8 в направлении на северо-запад – 11,09 м;
- от точки 9 до точки 10 по границе ОКН «Место, где работало радиостанция Министерства связи в период Отечественной войны», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 8 в направлении на юго-запад – 75,01 м;
- от точки 10 до точки 11 по границе кадастрового участка 34:34:040034:19 в направлении на северо-запад – 21,6 м;
- от точки 11 до точки 12 по границе кадастрового участка 34:34:040034:19 в направлении на северо-восток – 34,38 м;
- от точки 12 до точки 13 в направлении на северо-запад – 10,43 м;
- от точки 13 до точки 14 в направлении на северо-восток до пересечения с границей территории ОКН «Место, где формировались отряды

народного ополчения», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, Городской сад – 41,91 м;

- от точки 14 до точки 1 по границе территории ОКН «Место, где формировались отряды народного ополчения», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, Городской сад, в направлении на северо-запад до замыкания контура – 41,91 м.

ОЗ(2):

- от точки 15 до точки 16 по границе Объекта в направлении на юго-восток – 63,54 м;

- от точки 16 до точки 17 по границе асфальтированной дорожки в направлении на юго-запад – 9,68 м;

- от точки 17 до точки 18 по границе территории благоустройства в направлении на северо-запад – 22,79 м;

- от точки 18 до точки 19 по границе территории благоустройства в направлении на юго-запад – 5,72 м;

- от точки 19 до точки 20 по границе территории благоустройства в направлении на юго-запад – 5,02 м;

- от точки 20 до точки 21 в направлении на юго-запад – 26,65 м;

- от точки 21 до точки 22 по границе асфальтированной дорожки в направлении на запад – 3,71 м;

- от точки 22 до точки 23 по границе асфальтированной дорожки в направлении на северо-запад – 18,42 м;

- от точки 23 до точки 24 по границе внутридворового проезда в направлении на юго-запад – 5,11 м;

- от точки 24 до точки 25 до пересечения с границей Объекта в направлении на северо-запад – 8,42 м;

- - от точки 25 до точки 15 по границе Объекта в направлении на северо-восток, до замыкания контура – 58,16 м.

Приложение 4*к акту историко-культурной экспертизы*

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой
дом», 1960 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. В.И.
Ленина, 25**

Охранная зона (ОЗ-1)**Система координат: УСК-34 местная, городская СК**

Характерная (поворотная) точка	Х координата	У координата
н1	-146,62	-129,57
н2	-169,84	-108,63
н3	-236,33	-48,67
н4	-244,97	-58,32
н5	-201,11	-97,86
н6	-193,44	-90,61
н7	-179,97	-102,79
н8	-188,32	-110,89
н9	-180,68	-118,93
н10	-235,06	-170,59
н11	-219,95	-186,03
н12	-195,23	-162,13
н13	-188,21	-169,85
н14	-158,21	-140,58
н1	-146,62	-129,57

Система координат: WGS 84

№ точки	N	E
н1	48°42'30,59" С	44°30'31,13" В
н2	48°42'29,84" С	44°30'32,16" В
н3	48°42'27,69" С	44°30'35,09" В
н4	48°42'27,41" С	44°30'34,62" В
н5	48°42'28,83" С	44°30'32,68" В
н6	48°42'29,08" С	44°30'33,04" В
н7	48°42'29,51" С	44°30'32,44" В
н8	48°42'29,24" С	44°30'32,05" В
н9	48°42'29,49" С	44°30'31,65" В
н10	48°42'27,73" С	44°30'29,13" В
н11	48°42'28,22" С	44°30'28,37" В
н12	48°42'29,02" С	44°30'29,54" В
н13	48°42'29,25" С	44°30'29,16" В
н14	48°42'30,22" С	44°30'30,59" В

Охранная зона (ОЗ-2)

Система координат: УСК-34 местная, городская СК

Характерная (поворотная) точка	Х координата	У координата
н15	-215,96	-111,18
н16	-263,53	-69,06
н17	-269,95	-76,31
н18	-253,59	-92,17
н19	-257,3	-96,53
н20	-253,83	-100,16
н21	-269,28	-121,88
н22	-268,75	-125,55
н23	-260,39	-141,96
н24	-263,93	-145,65
н25	-257,88	-151,5
н15	-215,96	-111,18

Система координат: WGS 84

№ точки	N	E
н15	48°42'28,35" С	44°30'32,03" В
н16	48°42'26,81" С	44°30'34,09" В
н17	48°42'26,60" С	44°30'33,74" В
н18	48°42'27,13" С	44°30'32,96" В
н19	48°42'27,01" С	44°30'32,75" В
н20	48°42'27,12" С	44°30'32,57" В
н21	48°42'26,62" С	44°30'31,51" В
н22	48°42'26,64" С	44°30'31,33" В
н23	48°42'26,91" С	44°30'30,53" В
н24	48°42'26,80" С	44°30'30,35" В
н25	48°42'26,99" С	44°30'30,06" В

Ведомость вычисления площади охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25

ОЗ-1

Система координат: местная, городская

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	Х координата	У координата
н1			-146,62	-129,57
	137° 57' 20"	31,27		
н2			-169,84	-108,63
	137° 57' 22"	89,53		
н3			-236,33	-48,67
	228° 09' 39"	12,95		
н4			-244,97	-58,32
	317° 57' 55"	59,05		
н5			-201,11	-97,86
	43° 23' 15"	10,55		
н6			-193,44	-90,61
	317° 52' 45"	18,16		
н7			-179,97	-102,79
	224° 07' 46"	11,63		
н8			-188,32	-110,89
	313° 32' 19"	11,09		
н9			-180,68	-118,93
	223° 31' 50"	75,01		
н10			-235,06	-170,59
	314° 22' 52"	21,6		
н11			-219,95	-186,03
	44° 02' 02"	34,38		
н12			-195,23	-162,13
	312° 16' 52"	10,43		
н13			-188,21	-169,85
	44° 17' 40"	41,91		
н14			-158,21	-140,58
	43° 31' 48"	15,99		
н1			-146,62	-129,57

Площадь: 3491,712кв.м. Периметр: 443,55м.

Система координат: WGS 84

№ точки	N	E
н1	48°42'30,59" С	44°30'31,13" В
н2	48°42'29,84" С	44°30'32,16" В
н3	48°42'27,69" С	44°30'35,09" В
н4	48°42'27,41" С	44°30'34,62" В
н5	48°42'28,83" С	44°30'32,68" В
н6	48°42'29,08" С	44°30'33,04" В
н7	48°42'29,51" С	44°30'32,44" В
н8	48°42'29,24" С	44°30'32,05" В
н9	48°42'29,49" С	44°30'31,65" В
н10	48°42'27,73" С	44°30'29,13" В
н11	48°42'28,22" С	44°30'28,37" В
н12	48°42'29,02" С	44°30'29,54" В
н13	48°42'29,25" С	44°30'29,16" В
н14	48°42'30,22" С	44°30'30,59" В

ОЗ-2

Система координат: местная, городская

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н15			-215,96	-111,18
	138° 28' 38"	63,54		
н16			-263,53	-69,06
	228° 28' 28"	9,68		
н17			-269,95	-76,31
	315° 53' 21"	22,79		
н18			-253,59	-92,17
	229° 36' 18"	5,72		
н19			-257,3	-96,53
	313° 42' 33"	5,02		
н20			-253,83	-100,16
	234° 34' 29"	26,65		
н21			-269,28	-121,88
	278° 13' 03"	3,71		
н22			-268,75	-125,55
	296° 59' 47"	18,42		
н23			-260,39	-141,96
	226° 11' 19"	5,11		
н24			-263,93	-145,65
	315° 57' 46"	8,42		
н25			-257,88	-151,5
	43° 53' 08"	58,16		
н15			-215,96	-111,18

Площадь: 1979,823кв.м. Периметр: 227,22м.

Система координат: WGS 84

№ точки	N	E
н15	48°42'28,35" С	44°30'32,03" В
н16	48°42'26,81" С	44°30'34,09" В
н17	48°42'26,60" С	44°30'33,74" В
н18	48°42'27,13" С	44°30'32,96" В
н19	48°42'27,01" С	44°30'32,75" В
н20	48°42'27,12" С	44°30'32,57" В
н21	48°42'26,62" С	44°30'31,51" В
н22	48°42'26,64" С	44°30'31,33" В
н23	48°42'26,91" С	44°30'30,53" В
н24	48°42'26,80" С	44°30'30,35" В
н25	48°42'26,99" С	44°30'30,06" 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
«Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу:
г. Волгоград, ул. им. В.И. Ленина, 25

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.

05 апреля 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. Плащенко

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
«Жилой дом», 1960 г., расположенного по адресу: г.Волгоград,
ул. им. В.И. Ленина, 25

г. Волгоград, г. Москва

05 апреля 2022 г.

Совещались по дистанционной связи:

Председатель комиссии - Тихонов Виктор Евгеньевич

Ответственный секретарь комиссии - Тудоси Людмила Георгиевна

Член комиссии – Плащенко 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. Плащенко