

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)»,
расположенного по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, на основании договоров между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1. Дата начала проведения экспертизы – 25 сентября 2023 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы – 27 октября 2023 г.

3. Место проведения экспертизы – г. Волгоград, г. Воронеж, г. Липецк.

4. Заказчик экспертизы: Государственное бюджетное учреждение культуры «Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта» (далее – ГБУК Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта», г. Волгоград).

5. Сведения об экспертах:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 30 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 г. № 557, объекты экспертизы – 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;

Ивашова Наталия Дмитриевна, образование – высшее, специальность – учитель истории, эксперт-менеджер объектов культурного наследия по специальности «реставрация», стаж работы – 20 лет, место работы и должность – заместитель директора областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»; реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776, объекты экспертизы – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов 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, включённого 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;

Найденев Андрей Анатольевич, образование – высшее, специальность – учитель истории, стаж работы – 17 лет, место работы и должность – директор областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 августа 2021 г. № 1419, объекты экспертизы – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр, документы, обосновывающее изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперты Домбровский А.А., Ивашова Н.Д., Найденев А.А. несут ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ, и за достоверность сведений, изложенных в Акте государственной историко-культурной экспертизы.

7. Цель экспертизы – установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия в части определения их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Объект экспертизы – «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», начало XX в., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1» (далее – Проект), разработанный в 2023 г. ГБУК Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта» (г. Волгоград).

9. Перечень документов, представленных заявителем:

Научно-проектная документация, предоставленная в электронном виде в составе:

Том. 1. Обосновывающая часть.

1. Введение.

2. Краткая программа историко-культурных исследований.

3. Исходная документация.

4. Материалы историко-культурных исследований:

- место проведения исследований;
- адрес объекта культурного наследия в соответствии с актом о постановке на государственную охрану и современный адрес в случае его изменения;
- датировка, включающая одну или две даты, обозначающие период, за который возник первоначальный объём объекта культурного наследия;
- краткие исторические сведения о строительстве и функционировании рассматриваемого объекта культурного наследия, а также исторических событий, связанных с ним;
- библиография;
- сведения о перестройках и утратах, изменивших первоначальный облик объекта, оценка сохранности первоначального облика объекта;
- сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;
- сведения об установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны;
- архивные карты и фотографии;
- схема фотофиксации;
- фотофиксация объекта культурного наследия и его градостроительного окружения.

5. Историко-культурный опорный план.

- материалы историко-культурного опорного плана (графическая часть);
- пояснительная записка.

6. Историко-градостроительные исследования.

- краткие исторические сведения о развитии исследуемой территории;
- градостроительное и ансамблевое значение объекта исследования, основные габариты, схема локальных промеров;
- ситуационный план землепользования с указанием границ современного землепользования;
- схема функционального зонирования с учётом генерального плана и правил землепользования и застройки поселения;
- анализ особенностей сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;
- анализ действующей градостроительной документации.

7. Ландшафтно-визуальный анализ.

- анализ ландшафтно-визуального восприятия объекта культурного наследия;
- схема бассейна визуального восприятия.

8. Обоснование проектных предложений.

9. Заключение.

Том 2. Утверждаемая часть.

1. Введение.

2. Пояснительная записка.

3. Материалы для утверждения проекта зон охраны ОКН.

- проект приказа комитета государственной охраны ОКН Волгоградской области;

Приложения к приказу:

- приложение 1.

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», начало XX в., расположенного по адресу Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д.

9/1;

- приложение 2.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», начало XX в., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1.

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

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

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

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

При проведении экспертизы государственными экспертами было выполнено:

- изучение предоставленных исходных данных;
- изучение архивных и библиографических источников, правовой и нормативной базы;
- изучение текстовых и графических материалов научно-проектной документации.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений на основании комплексных научных исследований.

Результаты исследований, проведённых в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в части установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», начало XX в., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зоны охраны объекта культурного наследия.

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

«Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)» принят под государственную охрану как памятник истории и культуры в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ памятник истории и культуры включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта

культурного наследия регионального значения. Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 05.08.2016 г. № 37645-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», начало XX в. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с присвоением регистрационного номера 341610424430005 и адресом: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1, который используется в настоящей экспертизе.

Официальный сайт Минкультуры России / Открытые данные / Данные

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПРОСМОТРЕТЬ: 5588889 СКАНИРОВАНИЕ: 15977720

ПАСПОРТ ТАБЛИЦА КАРТА

Схема: 6 от 06.11.2023 Данные: 51 от 06.11.2023

Фильтр 341610424430005 НЕ НАШЛИ ЗАПИСЬ? Показывать по: 25

Объект	Номер в реестре	Регион	Полный адрес	Категория историко-культурного значения	Вид объекта	Принадлежность к Юнеско	Особо ценный объект	На карте
Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)	341610424430005	Волгоградская область	Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1	Регионального значения	Памятник	нет	нет	

Сведения из открытых данных единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с сайта

Министерства культуры Российской Федерации

<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>

Дата обращения к Интернет-ресурсу – 05.11.2023 года.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 12.07.2023 г. № 313 «Об утверждении границ и режимов использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пугачевская, д. 9/1».

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)» утверждён Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 23 июля 2021 г. № 448 «Об утверждении предметов охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Городского округа город-герой Волгоград».

В ходе разработки проекта зон охраны авторами проведены следующие исследования:

- историко-архивные исследования о местности расположения объекта культурного наследия и об объекте культурного наследия;
- анализ градостроительной документации, действующей на земельных участках в границах территории исследования;
- натурные работы, включающие ландшафтный анализ территории, определение зоны наилучшего восприятия, наиболее выгодных видовых точек;
- разработка чертежей историко-культурного опорного плана, ландшафтного анализа, проекта зон охраны;
- разработка градостроительного регламента в границах зон охраны;
- фотофиксация современной ситуации в границах территории исследования.

Краткие исторические сведения о месте расположения объекта культурного наследия. В исследуемом Проекте приводятся сведения о историко-градостроительном развитии города Волгограда с XVIII в., когда город именовался Царицыным, и по настоящее время.

Объект культурного наследия «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)» находится в исторической части города Волгограда, за р. Царицей (приток в нижнем течении р. Волга). Началом истории данного района Волгограда считается 1727 г., когда из-за страшного пожара была уничтожена примерно половина домов посёлка Царицыно, и местные власти выделили погорельцам землю для строительства новых домов за р. Царица. После 1820 г. данному району города, как и городу Царицыну, предписывалось строиться по генеральному плану, утверждённому императором Александром I 18 июня 1820 г. По данному плану город состоял из двух обособленно развивавшихся районов, разделённых поймой реки Царицы, - Старого города и Нового города, или Зацарицынского форштадта.

План Нового города содержал пять улиц, проложенными параллельно Волге, которые пересекались шестью другими, идущими перпендикулярно. Данная планировочная структура сохраняется до сегодняшнего дня.

Новый город соединялся с центральной частью двумя мостами через реку Царицу и ограничивался естественными преградами – реками Волгой, Царицей, отрогами реки Ельшанки. В центре Зацарицынского форштадта располагалась торговая площадь с церковью Вознесения Господня. Поначалу раскрывавшаяся на Волгу Зацарицынская (Базарная) площадь впоследствии была обстроена торговыми лавками и складами.

До середины XIX в. расположенные по разным берегам реки Царицы Старая и Новая Зацарицынская части города развивались изолированно, вытягиваясь вдоль Волги. Этому способствовал не столько рельеф местности, сколько экономические условия. Долгое время город специализировался только на кустарных и рыбных промыслах и выполнял преимущественно функцию торгово-перевалочного пункта между Волгой и Доном.

С постройкой Волго-Донской железной дороги в 1862 г. (от Царицына (ст. Волжская) до Калача (ст. Донская)) и развитием пароходства Зацарицынская часть города начинает интенсивно застраиваться и уплотняться. Волго-Донская железная дорога обеспечила регулярное сообщение между Волгой и Доном и была первой железнодорожной линией в Царицыне и седьмой по счёту в Российской империи.

Железную дорогу продолжили вдоль берега Волги с грузовыми пристанями Зацарицынского района, от Ельшанского оврага до самой р. Царица. Земли, отчуждённые железной дорогой, включали часть нижней и верхней террас прибрежной территории Волги в районе Зацарицынского форштадта. На этой территории размещались станционные здания и сооружения, железнодорожный посёлок для рабочих и служащих. Кварталы, прилегающие к станции, застраиваются купеческими домами, промышленными и торговыми предприятиями.

Железнодорожное строительство сыграло важную роль в трансформации «захолустного уездного города» в крупный торгово-промышленный центр. С 1 июля 1878 г. Волго-Донская ветка вошла в состав Грязе-Царицынской железной дороги в качестве третьего её участка. Соединительная ветвь была построена между станциями Крутая и Городище.

В 1890 г. администрация царицынских железных дорог купила у города земельный участок и начала возведение частных жилых домов. Это были деревянные 1-2-х этажные деревянные и кирпичные постройки. До наших дней сохранились жилые дома, расположенные по следующим адресам: ул. Пугачевская 9, 9а, 9/1(8), 11, 11а, 11б, 15, 15а, 15б.

До 1923 г. улица, на которой расположен исследуемый объект культурного

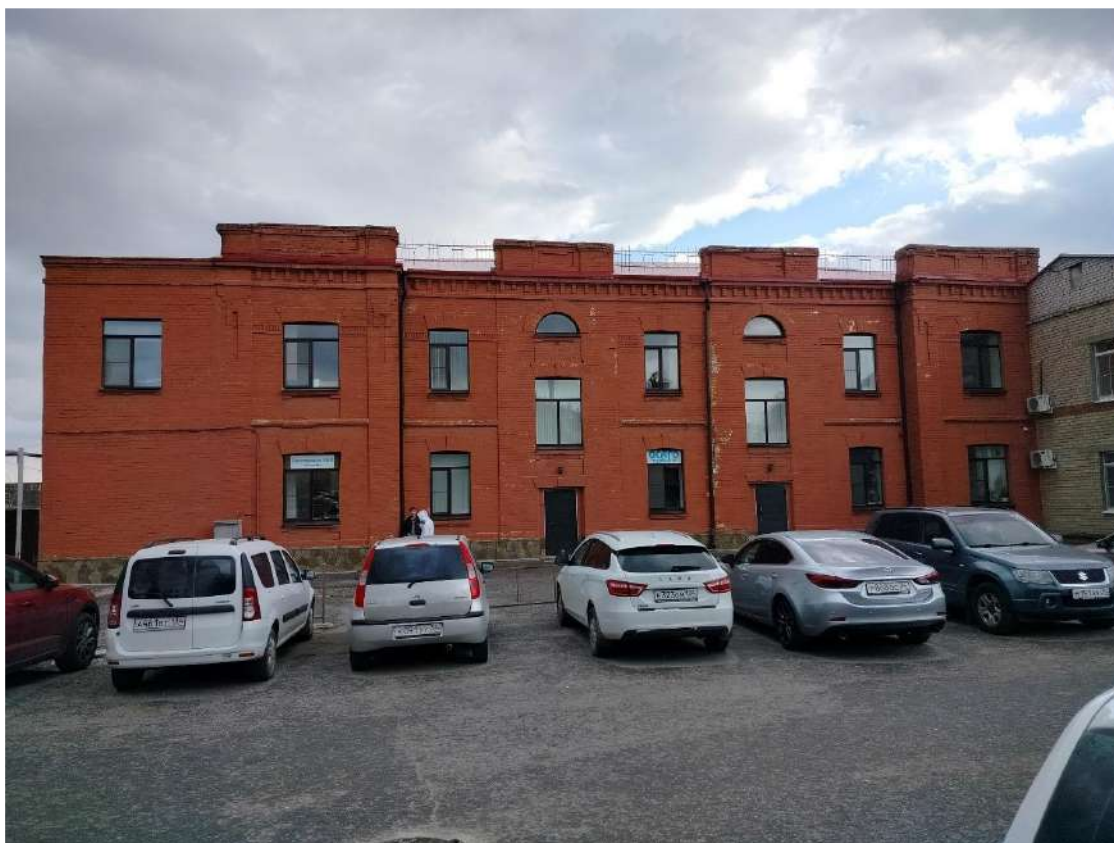
наследия, носила название Царёвской по имени города Царёв Саратовской губернии, как и большинство улиц Зацарицынской части, названных в честь различных уездных городов России.

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия. «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)» относится к числу зданий, построенных железной дорогой. Оно представляет собой двухэтажное, прямоугольное в плане строение из керамического кирпича.

Первоначально на первом этаже жилого дома ИТР Волго-Донской железной дороги размещалась квартира начальника станции «Волжская», а рядом была благоустроена детская площадка. Во время Сталинградской битвы здание пострадало, и его передали Сталинградскому речному порту для восстановления и последующей эксплуатации в качестве административного. С 1947 г. в нём разместился ОРС Сталинградского речного порта.

Архитектура здания характерна для периода эклектики. Оно построено в так называемом кирпичном стиле с использованием элементов и композиционного построения модерна. Фасады решены с применением принципа центральной симметрии. Имеется два входа в здание, расположенных со стороны северо-западного фасада. Оси входов выделены на фасадной плоскости незначительной раскреповкой, и завершаются аттиками, как и крайние оси оконных проёмов, выделенные ризалитами. Проёмы света в этой оси (проёмов входа) не отвечают линиям расположения оконных проёмов на этажах и в самом верху имеют полуциркульные оконные проёмы. Венчающий карниз оформлен сухариками.

В 1970 г. к северо-восточному торцу здания была сделана двухэтажная кирпичная пристройка под общий карниз. К противоположному торцу также примыкает двухэтажная пристройка из силикатного кирпича, сдвинутая относительно основного объёма объекта культурного наследия в сторону ул. Пугачевской, вследствие чего сформировалась внутренняя площадь перед главным фасадом памятника.



Вид на объект культурного наследия с северо-запада. Фотография из проектной документации

*Результаты анализа градостроительной документации,
действующей в границах территории исследования*

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)» находится в кадастровом квартале 34:34:050033:45. В непосредственной близости от него (100 м от границ объекта) и в визуальной с ним связи находятся следующие земельные участки: 34:34:050033:53 (разрешённое использование участка «Для размещения крытого спортивно-делового комплекса с трибунами для зрителей при количестве мест до одной тысячи»); 34:34:050033:435 (разрешённое использование участка «Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей»); 34:34:050033:21 (разрешённое использование участка «Для строительства пристройки к административному зданию»); 34:34:000000:57660 (Земельные участки (территории) общего пользования); 34:34:050033:43 (под сооружение бомбоубежища); 34:34:050033:859 (под административно-складское здание); 34:34:050033:47 (разрешённое использование участка «для строительства капитального объекта-гостиницы»).

На карте градостроительного зонирования окружающая территория объекта культурного наследия «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)» отнесена, главным образом, к градостроительной зоне ЖЗ – жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов – и к зоне Д1 – зоне объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда. Вместе с тем, объект культурного наследия «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)» и непосредственно прилегающая к нему территория расположены в границах другого объекта культурного наследия – «Градостроительный комплекс по ул. Пугачевской». Следовательно, в силу пп. 1 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на данную территорию не распространяется действие градостроительных регламентов.

Приказом Комитета культуры Волгоградской области от 20 января 2015 г. № 01-20/085 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Градостроительный комплекс по ул. Пугачевской», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, от ул. Калинина до ул. Иркутской» установлены следующие требования к осуществлению деятельности в границах его территории: запрещается проектирование и проведение любых землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением:

- работ по сохранению объектов культурного наследия;
- работ по благоустройству, озеленению и ландшафтному дизайну территории объекта культурного наследия, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, подлежащие согласованию с органом исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее - согласованный раздел об обеспечении сохранности);
- размещения временных построек, киосков, навесов и других подобных построек, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения. Указанные работы осуществляются на основании проектов, содержащих согласованные разделы об обеспечении сохранности;
- сноса или демонтажа дисгармоничных объектов капитального строительства, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих согласованные разделы об обеспечении сохранности;
- ремонта и реконструкции инженерных сетей и автомобильных дорог, а также прокладка инженерных сетей, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Указанные работы осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих

согласованные разделы об обеспечении сохранности;

- мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия, которые осуществляются на основании проектов проведения таких работ, содержащих согласованные разделы об обеспечении сохранности;

- научно-исследовательских и изыскательских работ, в том числе по изучению культурного слоя, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- установки информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия;

- установки малых архитектурных форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Установка малых архитектурных форм осуществляется на основании проектов, содержащих согласованные разделы об обеспечении сохранности.

С северо-восточной и восточной стороны к границам территории объекта культурного наследия «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)» примыкают зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 и ЗРЗ-4 объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», установленные Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14 апреля 2022 года № 145 «Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа-синагога», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, улица Балахнинская, 4, 6, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны».

Анализируя требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Школа-синагога» авторы Проекта приходят к выводу, что действующие на данной территории градостроительные регламенты **не предполагают ведения деятельности, негативно сказывающейся на визуальных связях объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)».**

Результаты историко-архитектурных исследований в границах территории исследования

Исследуемый объект культурного наследия расположен на внутриквартальной территории, за линией застройки ул. Пугачёвской, на ранее свободной от застройки площадке, расположенной на высокой второй надпойменной террасе р. Волги, в границах объекта культурного наследия регионального значения «Градостроительный комплекс по ул. Пугачёвской», который представлен одно-двухэтажными кирпичными и деревянными домами.

Историческая застройка территории Градостроительного комплекса по ул. Пугачевской, по мнению историков архитектуры города Волгограда, представляет собой примеры «образцовой» и типовой жилой архитектуры рубежа XIX – XX вв.

«Образцовая» застройка по ул. Пугачевской представлена купеческими особняками периода эклектики с классицистическими элементами. В их планировке прослеживается принцип анфиладных и зальных схем. Для фасадов характерно выделение углов лопатками, рустовка первого этажа, обрамление окон наличниками, ритмичное использование прямоугольных, треугольных и полуциркульных сандриков и ниш, завершение зданий карнизами с сухариками.

Типовая жилая застройка (в основном, здания, построенные железной дорогой) представлена деревянными, обшитыми тёсом срубами от 1 до 2 этажей с отдельно стоящими хозяйственными постройками. Фасады оформлены декоративными элементами в виде щипцов, наличников, козырьков, карнизов, пилястр. Многие здания имеют пристройки более позднего периода, выполненные из силикатного кирпича без декоративных изысков. Таким образом, историческая высотность рассматриваемой

территории не превышала двухэтажного здания (7-8 м).

В ходе Сталинградской битвы часть зданий на этой территории значительно пострадала и была впоследствии восстановлена. Практически все хозяйственные и вспомогательные постройки были уничтожены.

В 1960-х гг. было возведено задние-пристройка к исследуемому объекту культурного наследия. Также в этот и позднейший периоды было возведено значительное количество вспомогательных построек: гаражи, склады, сараи и т.д. Высотные параметры данной застройки не превышают 5 м.

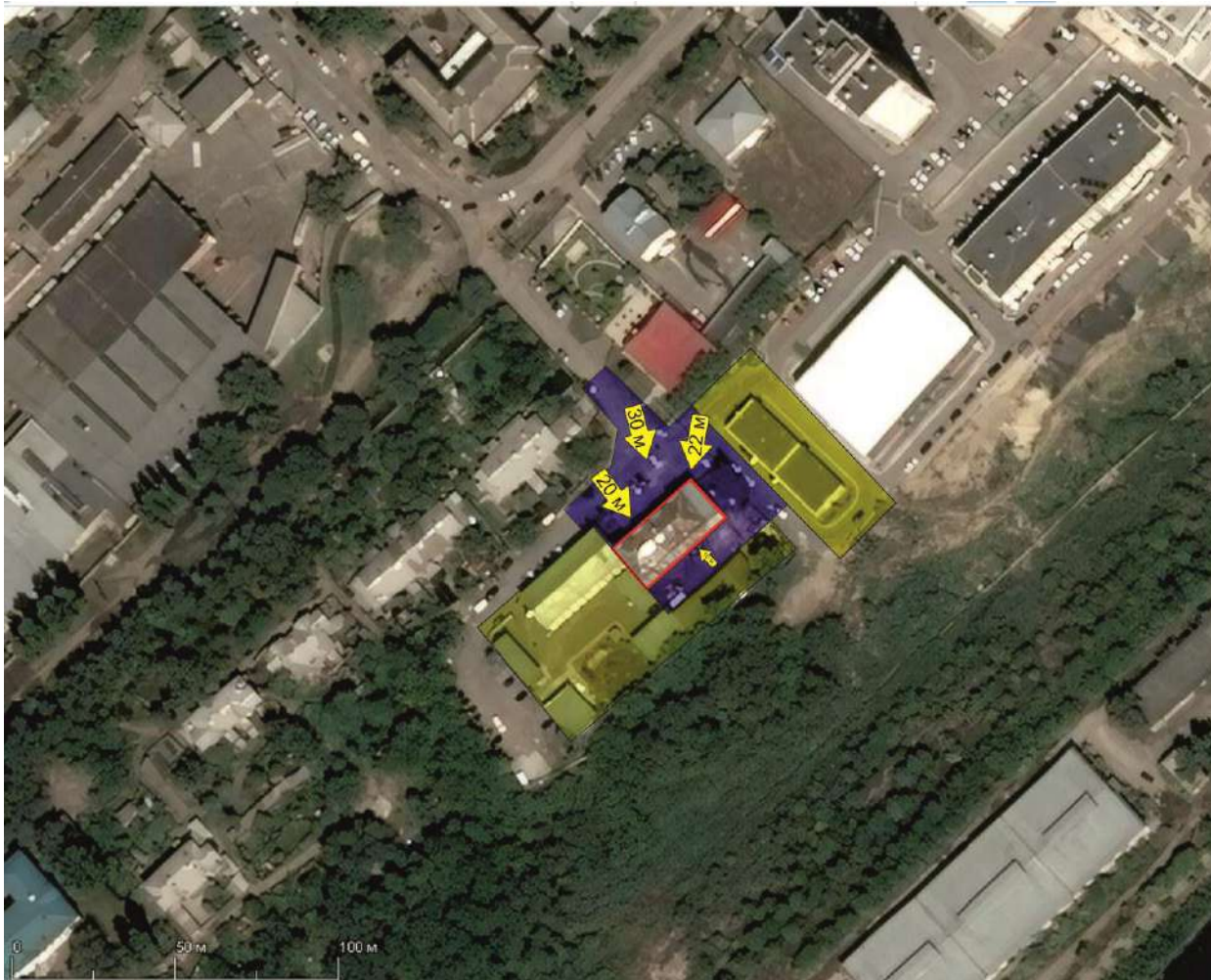
Значительное влияние на окружающую градостроительную среду оказывает общественно-деловая застройка, возведённая в 1990-2000 гг. Она, в целом, по параметрам соответствует застройке исторической, однако контрастирует с ней по характеру отделки фасадов.

Таким образом, первоначально свободное от застройки пространство вокруг исследуемого объекта культурного наследия начинает застраиваться со второй половины XX в. строениями хозяйственного назначения и строениями, не обладающими архитектурными достоинствами.

*Результаты ландшафтно-визуального анализа,
проведённого авторами Проекта*

Исследуемый объект культурного наследия в настоящее время является элементом внутриквартальной застройки улицы Пугачевской и не участвует в формировании красных линий прилегающих улиц. Окружающая застройка представлена, в основном, 1-2-х этажными зданиями, построенными в 1930-1950-х гг. и во второй половине XX в. Общественно-деловая застройка включает здания медицинского центра, спортивного и торгового комплекса и по своим высотным параметрам, в целом, гармонична объекту культурного наследия.

Расположение исследуемого объекта культурного наследия на внутриквартальной территории не предполагает глубокого бассейна видимости. Центральная часть бассейна видимости, обозначенная на схеме как зона наилучшего зрительного восприятия объекта, образует участок прилегающей территории, имеющий визуальное раскрытие на здание. Конфигурация зоны наилучшего зрительного восприятия объекта продиктована возможностью наблюдателя чётко видеть дом, при этом сохраняя представление о масштабе, ясно различая детали объёмно-пространственных и декоративных решений здания. Также на схеме обозначена зона, непосредственно прилегающая к объекту культурного наследия, и застройка, располагающаяся в границах территории этой зоны, которая участвует в визуальных раскрытиях объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», чем оказывает влияние на композиционную роль объекта и должна отвечать требованиям предельно допустимым высотным параметрам.



Условные обозначения

-  - территория объекта культурного наследия
-  - зона наиболее благоприятного зраительного восприятия объекта культурного наследия
-  - зона застройки, влияющей на зраительное восприятие объекта культурного наследия
-  - направления наиболее благоприятного визуального восприятия объекта (с указанием расстояния)

Таким образом, проведённый ландшафтно-визуальный анализ показал, что бассейн наиболее благоприятного визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия ограничен окружающими строениями и не превышает 30 м от главного (северо-западного) фасада здания.

Зона наиболее благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)» находится в границах территории объекта «Градостроительный комплекс по ул. Пугачевской», кон. XIX - нач. XX вв., на которую не распространяются градостроительные регламенты.

С южной и северо-восточной стороны исследуемого объекта культурного наследия расположена позднейшая застройка, включённая в зону его композиционного влияния.

Застройка с южной стороны исследуемого объекта культурного наследия находится в границах территории объекта «Градостроительный комплекс по ул. Пугачевской», кон. XIX - нач. XX вв., на которую не распространяются градостроительные регламенты.

Застройка вдоль внутриквартального проезда, параллельного улице Пугачевской, северо-восточнее объекта, образующая с объектом культурного наследия композиционные связи и расположенная вне границ территории объектов культурного наследия, подлежит градостроительному регулированию с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и градостроительном окружении.

На основании проведённых историко-культурных и натурных исследований в целях сохранения визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия в сложившейся среде проектом предлагается установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)» в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Охранная зона и зона охраняемого природного ландшафта не устанавливаются.

***Требования к градостроительным регламентам в границах территории
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ)***

Разрешается:

- проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, 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), включая:
 - возведение объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не выше 12 м;
 - регенерация или воссоздание утраченных объектов историко-культурной среды и отдельных элементов объектов культурного наследия;
 - установка дополнительных мемориальных знаков и памятных объектов;
 - использование земельных участков в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Волгограда с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;
 - установка временных строительных ограждающих конструкций, строительных сеток с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;
 - снос (демонтаж) объектов капитального строительства и демонтаж некапитальных строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, а также объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия, в отношении которых в региональный орган охраны объектов культурного наследия поступило заявление об их включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - строительство, ремонт и реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры;
 - освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);
 - ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом;
 - благоустройство и озеленение территории при условии:

- использования в покрытии пешеходных площадок, тротуаров, велосипедных дорожек традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) материалов, имитирующих натуральные, в том числе тротуарную плитку нейтральных оттенков);
- сохранения ценных пород деревьев, регенерации исторических аллеиных посадок вдоль улиц;
- установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 3 м;

- осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

- строительство и реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей), связанные с их прокладкой наземным и надземным способами;

- отделка фасадов зданий без использования традиционных натуральных отделочных материалов (или имитирующих натуральные) или с использованием ярких оттенков цвета;

- установка вдоль границ земельного участка, выходящих на красные линии застройки, ограждений, не являющихся визуально проницаемыми (прозрачным) или высотой более 1,8 м;

- установка отдельно стоящих крупногабаритных, более 2,0 м, рекламных конструкций, транспарантов-перетяжек, рекламных конструкций на крышах зданий, вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м, использование открытого способа свечения, отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 4,2 кв. м, афишных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 м, вывесок высотой более 0,6 м или с размещением выше отметки нижнего края оконных проёмов второго этажа здания, учрежденческих досок с площадью информационного поля более 0,3 кв. м, режимных табличек с площадью информационного поля более 0,24 кв. м (более 0,4 м по горизонтали и 0,6 м по вертикали);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;

- изменение существующего рельефа;

- организация водостока на смежные земельные участки;

- установка временных построек, киосков, навесов.

Для устанавливаемых границ территории зон охраны определены координаты характерных точек в системе МСК-34, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Графическое описание местоположения границ зон охраны выполнено ООО «Кадастровый центр» (лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности № 34-00014Ф от 10 мая 2018 г.).

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

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые и методические документы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

3. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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».

5. Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест. Министерство культуры РСФСР. М., 1990.

6. Методические указания по проведению ландшафтно-визуального анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде. 2009.

14. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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» (далее – Положение о зонах охраны). Проект зон охраны разработан на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований.

Объём и состав проектной документации соответствует составу, предусмотренному Положением о зонах охраны. Проведённые историко-культурные исследования выполнены в объёме, достаточном для обоснования разработанных зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

При определении зон охраны объекта культурного наследия учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре города Волгограда;
- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)» (Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1) предусматривается установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Охранная зона и зона охраняемого природного ландшафта не назначаются.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливается режим, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяющий требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлена с целью сохранения исторического и градостроительного окружения исследуемого объекта культурного наследия. Предлагаемая зона регулирования застройки и хозяйственной

деятельности располагается в зонах охраны (участок ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Школа-синагога» (Волгоградская область, г. Волгоград, улица Балахнинская, 6), в связи с чем требования к градостроительным регламентам предлагаются к установлению аналогичные утверждённым.

Максимально допустимая высота зданий, строений и сооружений при новом строительстве и реконструкции ограничивается 12 метрами. Предлагаемая высота позволит сохранить композиционную роль объекта культурного наследия в существующей застройке. Ограничения высоты нового строительства устанавливаются с целью сохранения пространственного масштаба и визуального восприятия, присущего объекту культурного наследия.

Границы зон охраны определены с максимальным учётом кадастровых границ земельных участков и привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении. Графическое обеспечение проекта зон охраны Экспертная комиссия считает достаточным.

15. Вывод экспертизы.

Устанавливаемые границы территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», расположенного по адресу Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1, и требования к градостроительным регламентам в границах указанной зоны соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Экспертная комиссия рекомендует проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», начало XX в., расположенного по адресу Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1, разработанный в 2023 г. ГБУК Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта» (г. Волгоград) к утверждению в установленном порядке.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 25.09.2023 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», расположенного по адресу Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1.

2. Протокол итогового заседания комиссии экспертов от 27.10.2023 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», расположенного по адресу Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», расположенного по адресу Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1.

17. Дата оформления заключения экспертизы – 27.10.2023 г.

Председатель Экспертной комиссии

Н.Д. Ивашова

Ответственный секретарь

А.А. Найденов

Член Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

ПРОТОКОЛ

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1

«25» сентября 2023 г.

Совещались дистанционно:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 30 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 г. № 557, объекты экспертизы - 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;

Ивашова Наталия Дмитриевна, образование – высшее, специальность – учитель истории, эксперт-менеджер объектов культурного наследия по специальности «реставрация», стаж работы – 20 лет, место работы и должность – заместитель директора областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области»; реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 апреля 2020 г. № 419, объекты экспертизы – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов 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, включённого 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;

Найденов Андрей Анатольевич, образование – высшее, специальность - учитель истории, стаж работы – 17 лет, место работы и должность – директор областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области», реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 августа 2021 г. № 1419, объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр, документы, обосновывающее изменение категории историко-культурного значения

объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Ивашова Н.Д., Домбровский А.А., Найденов А.А. Решение принято единогласно.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Ивашову Н.Д., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Найденова А.А. Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение 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 пунктом 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.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Решение принято единогласно.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрели представленную Заказчиком в электронном виде документацию в составе:

Том 1. Обосновывающая часть.

1. Введение.

2. Краткая программа историко-культурных исследований.

3. Исходная документация.

4. Материалы историко-культурных исследований:

- место проведения исследований;
- адрес объекта культурного наследия в соответствии с актом о постановке на государственную охрану и современный адрес в случае его изменения;
- датировка, включающая одну или две даты, обозначающие период, за который возник первоначальный объём объекта культурного наследия;
- краткие исторические сведения о строительстве и функционировании рассматриваемого объекта культурного наследия, а также исторических событий, связанных с ним;
- библиография;
- сведения о перестройках и утратах, изменивших первоначальный облик объекта, оценка сохранности первоначального облика объекта;
- сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;
- сведения об установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны;
- архивные карты и фотографии;
- схема фотофиксации;
- фотофиксация объекта культурного наследия и его градостроительного окружения.

5. Историко-культурный опорный план.

- материалы историко-культурного опорного плана (графическая часть);
- пояснительная записка.

6. Историко-градостроительные исследования.

- краткие исторические сведения о развитии исследуемой территории;
- градостроительное и ансамблевое значение объекта исследования, основные габариты, схема локальных промеров;
- ситуационный план землепользования с указанием границ современного землепользования;
- схема функционального зонирования с учётом генерального плана и правил землепользования и застройки поселения;
- анализ особенностей сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;
- анализ действующей градостроительной документации.

7. Ландшафтно-визуальный анализ.

- анализ ландшафтно-визуального восприятия объекта культурного наследия;
- схема бассейна визуального восприятия.

8. Обоснование проектных предложений.

9. Заключение.

Том 2. Утверждаемая часть.

1. Введение.

2. Пояснительная записка.

3. Материалы для утверждения проекта зон охраны ОКН.

- проект приказа комитета государственной охраны ОКН Волгоградской области;

Приложения к приказу:

- приложение 1.

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», начало XX в., расположенного по адресу Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1;

- приложение 2.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», начало XX в., расположенного по адресу Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1.

Решили: дополнительные материалы не требуются. Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии

Н.Д. Ивашова

Ответственный секретарь

А.А. Найденов

Член Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

ПРОТОКОЛ

**итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», расположенного по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1**

«27» октября 2023 г.

Совещались дистанционно:

Ивашова Наталия Дмитриевна – председатель Экспертной комиссии;
Найденов Андрей Анатольевич – ответственный секретарь Экспертной комиссии;
Домбровский Андрей Александрович – член Экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1, соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 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».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют. Решение принято единогласно.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», расположенного по адресу Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1, с **положительным** заключением и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии

Н.Д. Ивашова

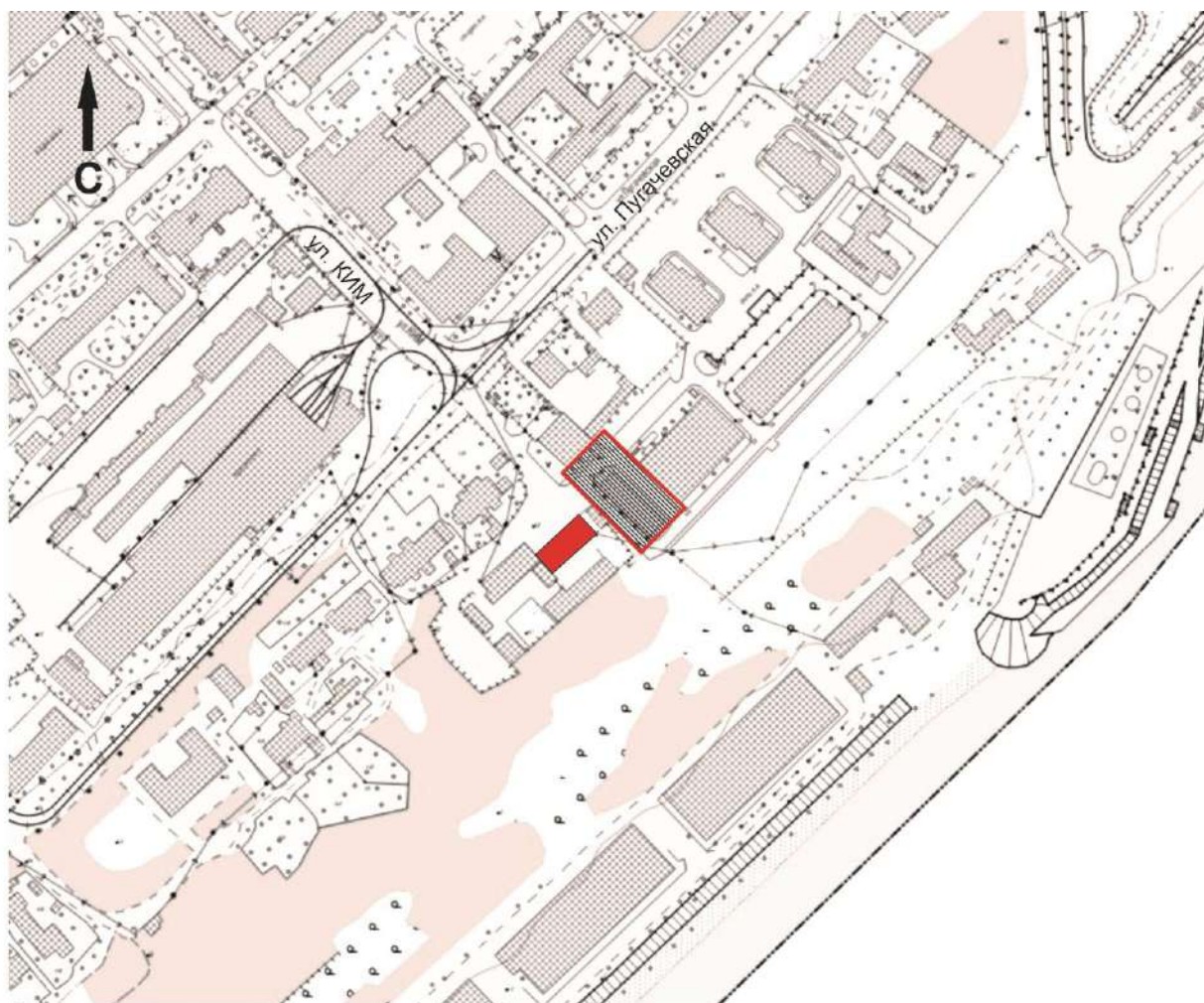
Ответственный секретарь

А.А. Найденов

Член Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

**Графическое описание местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», расположенного по адресу
Волгоградская область, г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Пугачевская, д. 9/1**



м 1:3000

Условные обозначения

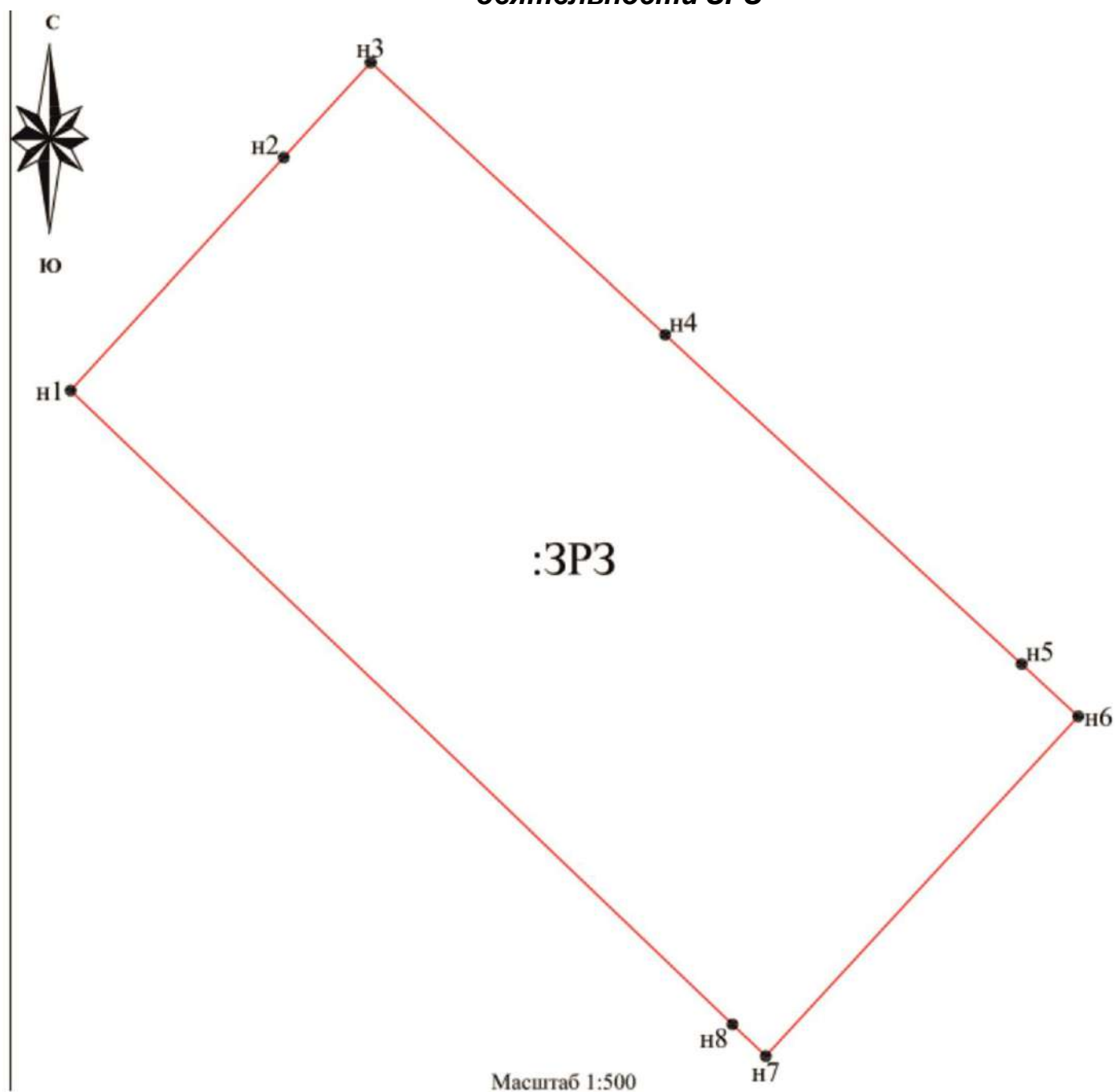


- Границы территории ОКН ««Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», начало XX в..



- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН ««Жилой дом ИТР Волго-Донской ж/д (ОРС речпорта)», начало XX в..

**Зона регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ**



Условные обозначения

н1 - н9 - характерные точки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

— - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности