

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Горчичный завод Глича», расположенного по адресу:**  
**Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район,**  
**ул. Петропавловская, 1**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение об экспертизе) и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации 12.09.2015 №972 (далее – Положение о зонах охраны), на основании договоров возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

**1. Дата начала проведения экспертизы – 22 февраля 2024 г.**

**2. Дата окончания проведения экспертизы – 12 марта 2024 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»).

**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 – 22 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, обосновывающие 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 «Горчичный завод Глича», 1849-1850 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1, особых режимов использования земель и земельных участков 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 «Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1

(далее – Проект), разработанный в 2023 г. ГБУК Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта».

## **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 зон охраны

- проект приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области;

Приложения к приказу

- приложение 1. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Горчиный завод Глича», 1849-1850 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1;

- приложение 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Горчиный завод Глича», 1849-1850 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 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 экспертной комиссией произведены следующие исследования:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведён сравнительный анализ и аналитическое изучение всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту культурного наследия;
- выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений на основании историко-культурных исследований;
- осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и градостроительного анализов в объёме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Замечания по проектной документации устранены проектировщиком в рабочем порядке в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны.

Результаты настоящей экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального закона № 73-ФЗ, Положения об экспертизе и Положения о зонах охраны, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

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

«Горчичный завод Глича», расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1, принят под государственную охрану как памятник истории и культуры согласно Постановлению Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 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 качестве объекта культурного наследия регионального значения с присвоением регистрационного номера 341610771790005 и адресом: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1.

Официальный сайт Минкультуры России / Открытые данные / Данные

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

ПРОСМОТРОВ: 3969012 СКАЧИВАНИЙ: 18466363

ПАСПОРТ ТАБЛИЦА КАРТА

Схема: 6 от 13.02.2024 Данные: 51 от 13.02.2024

Фильтр 341610771790005 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 |
|-----------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|-------------------------|---------------------|----------|
| Горчичный завод Глича | 341610771790005 | Волгоградская область | Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1 | Регионального значения                  | Памятник    | нет                     | нет                 |          |

Показаны с 1 по 1 из 1 записи

Предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия утверждён приказами комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 2 марта 2022 года № 60 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1» и от 25 апреля 2023 года № 178 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1, в части административного корпуса».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1, утверждены Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 03.05.2023 № 197 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, Новониколаевского и Суровикинского районов Волгоградской области».

Защитные зоны объекта культурного наследия установлены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 20 июня 2023 года N 248 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, Светлоярского и Котельниковского районов Волгоградской области, режима использования земель в границах данных защитных зон».

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.

*Результаты историко-культурных исследований,  
представленные в проектной документации*

*Краткие исторические сведения о месте расположения объекта культурного наследия.*

Объект культурного наследия «Горчичный завод Глича» связан с территорией, которая расположена в современных административных границах города Волгоград и именуется Сарепта, «Моравское селение» евангелических братьев, «Сарпинское селение», «Сареффа», Сарефа, Саксун-кутр (на калмыцком – «Саксонский хутор»). Все это варианты названия старой волжской колонии Евангелической братской общины на Волге – Сарепты (Sarepta).

Бывшая колония моравских братьев (гернгутеров) на территории современного Красноармейского района Волгограда являлась единственной колонией Братства в России. Была основана посланниками Братского союза из г. Гернгут 14 сентября 1765 года во главе со старостой Даниэлем Фиком, прибывшими по приглашению российской императрицы Екатерины II, в 28 верстах южнее Царицына на реке Сарпе. Основной целью братьев была проповедь Евангелия среди кочевых и горских народов юго-востока России, прежде всего калмыков.

Название «Сарепта» селению на реке Сарпе было присвоено по жребию в марте 1766 г. дирекцией Братского союза в г. Гернгуте (Саксония) по аналогии с библейской Сарептой Сидонской. Оно символизировало беззаветную веру в Бога и дарованное за это изобилие. Сарептским колонистам по указу императрицы было отведено 5870 десятин земли, выдана на строительство посёлка и хозяйственное обзаведение денежная ссуда в 48748 рублей с рассрочкой возвратных платежей в казну на 30 лет и разрешено собственное управление. Колонисты на 30 лет освобождались от всяких податей и повинностей, кроме акцизных пошлин, от рекрутского набора, за ними сохранялось право свободного выезда за границу, с отдачей пятой части всего нажитого в казну, в случае выезда навсегда. Также были гарантированы: свободное отправление веры; земли лучшего качества; собственное управление колонией и судопроизводство; свобода торговли и заведения фабрик и заводов; свобода винокурения и пивоварения; пользование рыбными и звериными ловлями. Также им отводились лесные угодья на волжских островах и в Заволжье.

В августе 1766 г., с прибытием по Волге плотов казённого леса, началось строительство по утверждённому проекту и плану деревянных жилых и хозяйственных построек, ремесленных сооружений. С помощью рабочих и плотников были устроены плотины на Сарпе, въезд с Волги, вспаханы целинные плодородные участки земли под яровые, и посеян озимый хлеб, заложен первый виноградник из астраханских лоз. В первые годы были сооружены деревянные общинные, хоровые и частные дома и флигели. Население колонии делилось по корпорациям.

С 1766 г. были открыты общинные и частные магазин и лавка, табачная фабрика,

гостиница с постоянным двором и кондитерская. С прибытием новых партий переселенцев к ноябрю 1769 г. в Сарепте проживало до 200 человек. Постоянные вторжения горских военных отрядов в степь, угрозы нападений волжских разбойников на Сарепту беспокоили дирекцию. По совету губернатора и коменданта Астрахани колонисты с помощью военных строителей и рабочих возвели крепость. С трёх сторон колонии был выкопан глубокий ров, насыпаны валы и сооружены бастионы, установлен бревенчатый частокол (палисад), рогатки и надолбы. Гарнизон из 20 солдат и казаков располагал 12 орудиями. Для гарнизона и батарей были построены казарма, караульные помещения и конюшня, пороховой погреб. Гарнизон жил в казармах и сменялся из Царицына. Комендантом гарнизона был назначен форштеер Д.Г. Фик, бывший военный. В 1767 г. колонисты провели в селение коммунальный самотечный водопровод, построили в центре площади бассейн-водохранилище с надстройкой с насосом ручного типа. Отсюда вода была подведена в некоторые жилые дома. С 1769 г. были построены и начали действовать свечная, кожевенная мастерские, водяная мукомольная мельница и лесопильня, с 1771 г. винокурный завод. С 1769 г. велось каменное строительство - были возведены здание винокурни, дом незамужних девушек, в 1772 г. кирха, здание гостиницы. Успешно развивалось табаководство, садоводство и виноградарство. Продукция и товары колонии начали поставляться в сарептские магазины в Петербурге, Москве, Астрахани и сбываться через комиссионеров в калмыцкие кочевья.

В короткий срок Сарепта стала одним из экономических, и культурных центров Нижнего Поволжья. Сарептяне внесли значительный вклад в развитие экономики края и России в целом. Некоторые сельскохозяйственные культуры: горчица, картофель и другие на территории края впервые стали выращиваться в Сарепте. Сарептский бальзам, пряники, горчичный порошок и масло пользовались спросом за пределами региона. Колония производила лучшие в округе пищевые продукты. Сарептяне были пионерами сарпиночного (ткацкого), черепичного, табачного и мыловаренного производств в регионе. В Сарепте появились для общего пользования коммунальный водопровод и водоклонки, музей, гербарий трав и «аптекарский огород» при аптеке, общественная библиотека и больница, трудовые школы и школьные лаборатории, детские пансионаты при общинных школах, детский сад для работников на частных фабриках и многое другое.

В конце XVIII в. всероссийскую известность имел сарептский курорт минеральных вод с грязелечебницей- один из первых в России. Курорт был открыт в 1775 году сарептским врачом Иоганном Виром на базе открытых и изученных Ергенинских источников минеральных вод, обнаруженных в 1769 г. близ колонии Сарепта. Курорт в честь царствующей императрицы Екатерины II, был назван «Екатерининские воды». С 1801 г. с открытием минеральных вод на Кавказе сарептский источник перестал посещаться, и курорт постепенно пришёл в упадок. Минеральный источник признан памятником природы регионального значения с 1975 года. В 1993 году объявлен особо охраняемой природной территорией (ООПТ).

Сарептяне стояли у истоков отечественной фотографии, уже в начале 1860-х гг. открылась фотография П. Галлера. Сарептские дети получали лучшее, по гимназической программе, образование в регионе. Сарепта в XVIII – XIX вв. являлась базовым центром многих прикладных и академических экспедиций различных научных центров России и Европы. Из Сарепты вышли академики российской Академии наук – востоковед И. Я. Шмидт, И. Х. Гамель. В Сарепте и других городах России плодотворно трудились известные российские учёные - ботаник и этномолог А.К. Беккер, К.Х. Вундерлих, этномолог Г. Христоф, профессора Московского университета - пастор и историк И. Виганд, пастор, филолог и лингвист Ф. Гельтергоф, востоковед, этнограф и археолог Г. А. Цвик и др.

Через Сарепту проходило несколько трактов и дорог: на Астрахань, Ставрополь, Чумацкая ходовая дорога. Поэтому в Сарепте до проведения железной дороги круглый год останавливались огромные обозы с рыбой, лесом, пшеницей, купцы и приказчики. У

пристани на Волге и в Сарептском затоне швартовались торговые барки и суда. Возчиков и проезжих по делам, обслуживали на постоялом дворе в харчевне и трактире, винном погребе, в различных лавках, и общинном магазине, аптеке, на складах. Сарепта в 1853 г. получило пароходное сообщение по Волге. На сарептской пристани с дебаркадером по расписанию, останавливались пассажирские пароходы компаний «Самолёт» и «Меркурий». В путеводителях по Волге, издаваемых различными издательствами размещались познавательные статьи о Сарепте. В колонии открылась почтово-телеграфная станция.

Император Александр II в рамках административно-политической реформы в России утвердил 6 июня 1877 г. положение «Об общественном устройстве и управлении братской общины селения Сарепты». Колония Сарепта преобразовывалась в волость и переходила в ведение уездных и губернских учреждений. Колонисты включались в число сельских обывателей. Был провозглашён курс на полную интеграцию общины в российское общество. Сарепта лишилась части своих привилегий и административной автономии. Отныне она стала одним из волостных центров Царицынской губернии. Должность настоятеля была упразднена, а вместо неё вводился пост волостного старшины. Прежняя самостоятельность сохранялась только по отношению к духовной сфере жизни колонистов.

Но отдельные важные льготы сохранялись: русским, например, не разрешалось строить дома в самой колонии; иметь в ней торговлю и промыслы; в руках колонистов оставалось около 17000 десятин земли, от сдачи земли в аренду, а также от сдачи капитала в рост колонисты ежегодно извлекали доход более 600 рублей на одну семью. Как поселение гернгутеров Сарепта просуществовала до 1892 года. Растущие разногласия между членами общины и сложности во взаимоотношениях с метрополией привели в 1892 г. к ликвидации братской общины Сарепта по решению дирекции в Бертельсдорфе. Официальной причиной стал провал миссионерской деятельности. С этого времени она - рядовое поселение, центр волости, отличающееся от окружающих населённых пунктов преимущественно немецким составом населения и несколькими крупными промышленными предприятиями.

Относительно высокий экономический и культурный уровень развития колонии сохранялся до начала XX в. В последние годы существования посёлка значительное экономическое развитие Сарепта получила благодаря проведению железной дороги Царицын - Тихорецкая и станции Сарепта в 1890-е гг. Подключённая к мощному Царицынскому узлу, Сарепта превратилась в крупный транспортный узел по перевалке промышленных грузов, сырья и сельхозпродукции с Волги на железную дорогу. В 1901 г. на Волге был построен сарептский порт - один из крупнейших и механизированных в Поволжье с различными пристанями, нефтепроводом, электростанцией и пр. В Сарепте, Сарептской и Светлоярской волостях было построено: паровая мельница Бауэров, несколько новых лесозаводов и пристаней, кирпичный завод, котельно-мостовой завод, шпалопропиточный и др. Получило подъем сельское хозяйство - товарное значение получило зерновое полеводство, садоводство, бахчеводство, виноградарство и пр. Развивалось животноводство, в т.ч. породистое овцеводство, коневодство, сформировался Сарептско-Чёрноярский торгово-промышленный район. Из района вывозились на север и юг: пшеница, горчичное масло и порошок, сарептский бальзам, вяленая, копчённая и солёная рыба, бахчевые, фрукты, пшеничная мука-сеянка, столовый виноград и кишмиш, сухофрукты и джем, лакрица и корень солодки, лекарственные травы, сарептские медовые пряники и коврижки, мясные и колбасные, кирпич, керамические и жестяные изделия и др. Население Сарепты достигло в 1909 г. 2436 человек (из них членов общины 532). Земельные угодья сельского общества Сарепты составляли 14492 дес. земли.

В 1920 году Сарепта была переименована в Красноармейск, а в 1931 году была включена в городскую черту Сталинграда сначала как часть Кировского, а позже Красноармейского района города.

*Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.*

Одно из самых известных производств Сарепты – это изготовление горчицы.

Первый горчичный завод в России основал житель Сарепты Иоганн Конрад Найдц. А вот всероссийскую известность сарептской горчице принёс его последователь Иоганн Каспар Глич, основатель династии горчичных фабрикантов.

Женившись на дочери Найдца Шарлотте-Генриетте, И.К. Глич стал его компаньоном, а после смерти Найдца в 1816 году получил завод в своё владение. Он неустанно работал над улучшением технологии производства, повышением качества и ассортимента.

В 1823 году в Сарепте произошёл страшный пожар. Помимо жилых построек, в огне был уничтожен и завод. Восстановление предприятия с нуля позволило многое организовать по-новому. Горчичные мельницы по-прежнему работали на конной тяге. Но уже появились ручные гидравлические прессы, которые позволили значительно увеличить выпуск масла.

Помимо самой Сарепты продукция завода продавалась в «фирменных» магазинах завода в Царицыне, Астрахани, Саратове, Самаре, Нижнем Новгороде, Москве и Санкт-Петербурге. Продукция завода экспортировалась в Персию, Англию, Данию. При этом горчичное масло, порошок и столовую горчицу И.К. Глич продавал под маркой «Сарептская горчица». Эта торговая марка уже в первой половине XIX века стала широко известной и узнаваемой по всей стране.

После смерти И.К. Глича в 1852 году владельцами производства стали его сыновья Константин и Лювиг-Фердинанд, которые создали компанию «Наследники И.К. Глича». В 1857 году они построили в Сарепте на месте бывшего бастиона Сарептской крепости новый крупный горчичный завод, на котором применялось немало передовых для того времени технологий: первая в регионе паровая машина, работающие от неё горизонтальные гидравлические прессы, первый же в Нижнем Поволжье грузовой лифт, паровое отопление. Это позволило увеличить объёмы производства в несколько раз.

О качестве горчицы Гличей свидетельствуют многочисленные награды. В 1859 году компания получила право именоваться «Поставщиком Двора Его Императорского Величества». В 1863-, 1867 и 1892 гг. компания была награждена медалями Парижской всемирной выставки. А в 1890-м г. получила золотую медаль на Казанской научно-промышленной выставке.

Железнодорожное сообщение, дошедшее до Сарепты, позволило обеспечить стабильные поставки продукции завода не только в Москву и Петербург, но и в Прибалтийские губернии, Польшу, на Кубань, в черноморские порты.

Компания сарептских горчичных производителей «Наследники И.К. Глича» была среди тех, кто стоял у истоков явления, которое сегодня называется «социальной ответственностью бизнеса». Начиная с основателя династии Иоганна Каспара Глича владельцы завода стремились оказывать материальную помощь его работникам, крестьянам – поставщикам сырья на завод, а также общине Сарепты. Для нуждающихся в жилье рабочих Глича строили дома, которые сдавали рабочим в аренду. Пауль Глич (последний представитель династии) организовал для детей работников завода бесплатный детский сад.

Количество рабочих горчичного завода Гличей во всё время его существования не превышало 80 человек. Все владельцы завода были лично знакомы с каждым рабочим, бывали у них в гостях, оказывали помощь в случае нужды, болезни. По крупным светским и религиозным праздникам Глича выплачивали рабочим денежные премии, давали подарки – муку, горчичное масло, детям – сладости.

Тесть И.К. Глича Иоганн Конрад Найдц для расширения посевов горчицы ввёл практику бесплатной раздачи семян крестьянам для посева с гарантированной скупкой урожая. Глича продолжили эту практику. В случае нужды они помогали крестьянам в приобретении сельскохозяйственных орудий, тяглового скота, фуража.

В 1918 году семья Гличей – владельцев горчичного завода – была вынуждена

эмигрировать из России. В ходе Гражданской войны Сарепта дважды переходила от красных к белым и обратно. При этом обе стороны старались не разрушать производство и поддерживали его силами оставшихся специалистов. А в 1920 году завод был национализирован советской властью.

Масличное и горчичное производство продолжалось до 1950-х годов, затем здание переоборудовано под обувную фабрику. С 1966 г. в здании размещалась швейная фабрика «Динамо», с конца 90-х гг. XX века швейное производство было приостановлено. В настоящее время здание находится в аварийном состоянии и фактически не используется. На территории завода проводятся военно-исторические реконструкции.

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

Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации в Проекте определяется на основании анализа информации с портала «Публичная кадастровая карта» и нормативно-правовых актов, устанавливающих градостроительные регламенты к территории в границах территории исследования. В соответствии с информацией с портала «Публичная кадастровая карта» объект культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, зд. 1, находится в кадастровом квартале 34:34:080086. При этом границы территории объекта, утверждённые приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 03.05.2023 № 197 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, Новониколаевского и Суворовинского районов Волгоградской области», располагаются в границах земельного участка 34:34:080086:52 (категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование участка – Музей-заповедник «Старая Сарепта»).

Непосредственно к территории объекта культурного наследия примыкают земельные участки 34:34:080086:64 (разрешённое использование участка – «Музей»), 34:34:080086:10 (канализационная насосная станция), 34:34:080086:53 (котельная), 34:34:080086:7 (хлебозавод).

В непосредственной близости (100 метров от границ объекта) и в визуальной связи с ним находятся участки: 34:34:080086:6335 (разрешённое использование - занимаемого объектами недвижимости - здание, два здания гаража, две беседки, замощение; территория ограничена забором), 34:34:080086:6601 (открытая автомобильная стоянка, для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства), 34:34:080086:96 (занимаемого многоквартирным домом), занимаемыми объектами больницы №15 участок 34:34:080086:21 (для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов), а также участки в отношении которых не произведен кадастровый учёт.

Градостроительные регламенты в городском округе Волгоград определяются положениями Генерального плана и Правил землепользования и застройки. На карте градостроительного зонирования окружающая территория объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», 1849-1850 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1, отнесена к градостроительной зоне ДЗ – общественно деловой зоне. Предельная высота сооружений в данной зоне определена 75 метрами. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Данная регламентная зона расположена южнее исследуемого объекта культурного наследия по восточной стороне ул. Изобильной и реализация регламентных требований к территории зоны **негативно скажется как на сохранности объекта культурного наследия, так и на его визуальных раскрытиях.**

Территория объекта культурного наследия «Горчичный завод Глича» расположена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Государственный историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта», утвержденных приказом министерства культуры Волгоградской области от 4 марта 2014 года N 01-20/064 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Государственный историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник "Старая Сарепта", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район». Территории объекта культурного наследия федерального значения "Государственный историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник "Старая Сарепта" расположена с западной, восточной и северной сторон от границ территории исследуемого объекта культурного наследия.

С северной и западной сторон от границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича» с включением северной части территории исследуемого объекта в соответствии с Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 07.09.2022 № 448 "Об установлении зон охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории город-герой Волгоград, Жирновского, Иловлинского и Старополтавского районов Волгоградской области, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон" установлена охрannая зона объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки площади немецкой колонии «Сарепта». Так же этим приказом установлена зона охраняемого природного ландшафта по берегам реки Сарпы на северо-восток от памятника архитектуры, зона регулирования застройки (индекс зоны – ЗРЗ-2) на запад от него.

Анализируя требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Ансамбль застройки площади немецкой колонии «Сарепта», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 10, 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 «Горчичный завод Глича», 1849-1850 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1.**

*Результаты историко-архитектурных исследований в границах территории исследования, выполненного авторами Проекта.*

Застройка в юго-восточной части Сарепта формировалась, главным образом, после 1823 года по «красным линиям», заложенным в первоначальной планировке колонии в виде креста, что связано с религиозными представлениями гернгутеров о поселении как «Граде Божиим на земле». Согласно историческому плану колонии Сарепта за 1865 г. улица Изобильная является сохранившимся элементом исторической планировочной структуры поселения. Восточная линия застройки данной улицы и сегодня сохраняет историческую застройку, среди которой объекты культурного наследия регионального значения: «Дом жилой (цех обувной фабрики), расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная (номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 341611315700005), «Дом жилой (цех швейной фабрики «Динамо»), расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная (номер в Едином государственном реестре

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 341611315000005), «Конюшня (гараж)», расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22б (номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 341611314990005). Здание хлебозавода, расположенное на пересечении улиц Изобильной и Тельмана имеет историко-культурную ценность, так как представляет собой перестроенной и надстроенное во второй половине XX в. строение середины XIX в.

За усадебными местами, главные строения которых образовывали восточную линию застройки данной улицы, параллельно улице Изобильной ближе к реке Сарпе так же по оси с севера на юг проходила ещё одна улица, на которую и были обращены фасадами строения завода Глич. В современной ситуации трассировка данной улицы утрачена, и исследуемый объект находится внутри квартальной территории, а подъезд к объекту культурного наследия осуществляется с улицы Изобильной.

Таким образом, исторически предприятие находилась в окружении малоэтажных (1-2 этажа) жилых домов с запада и севера. С востока территория завода примыкала к берегу реки Сарпы, служившему границей территории колонии.

В 1920-30-х годах продолжается развитие территории вокруг горчичного завода как территории промышленного назначения.

В ходе Сталинградской битвы боев на территории Красноармейского района не было. Бомбардировкам подвергались, главным образом, промышленные предприятия. Поэтому архитектурный комплекс колонии пострадал мало. Отдельные повреждённые строения были восстановлены.

В 1970-80-е годы западная линия застройки улицы Изобильная была застроена типовыми 9-этажными домами.

На противоположном (западном) берегу Сарпы возводятся корпуса больничного комплекса «Каустик» (медсанчасть №15).

Территория, прилегающая к рассматриваемому объекту, продолжает развиваться как территория производственного и делового назначения. Большая часть сарептской застройки передаётся в ведение фабрики, перепрофилированной в швейную. Возводятся новые здания вспомогательного характера данного предприятия.

В этот период южнее объекта исследования возводятся здание ОВД, здание санэпидстанции с вспомогательными постройками, новые очистные сооружения.

Таким образом, окружающая объект территория в середине, второй половине претерпела XX в. претерпела изменения, но частично сохранила ценную историко-культурную среду, представленную восточной линией застройки улицы Изобильной, которая связана планировочно и исторически с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки площади немецкой колонии «Сарепта» что позволяет данный участок рассматривать как перспективный для возможной регенерации историко-культурной среды и для музеефикации.

В границах исследуемой территории выявленные объекты культурного наследия, по данным, имеющимся на момент составления проекта у ГБУК «ИЭиА музей-заповедник «Старая Сарепта», отсутствуют.

#### *Результаты ландшафтно-визуального анализа в границах территории исследования, выполненного авторами Проекта*

Объект культурного наследия включает здание производственного корпуса, представляющее собой сложный в плане четырёхэтажный объем и здание административного корпуса, представляющее собой сложный в плане одноэтажный объем.

Объект расположен внутри квартала, за восточной исторической красной линией улицы Изобильной, на берегу реки Сарпы. Месторасположение объекта определяет бассейн видимости на него, формируемый уличной сетью и долиной реки Сарпы, с

которых открываются лучи видимости на объект исследования.

Значительная высота одного из корпусов завода Глич позволяет ему наряду с другими объектами исторической застройки формировать архитектурный облик восточной стороны улицы Изобильной. Застройка западной стороны этой улицы, представленная 9-ти этажными зданиями, построенными в 1980-е гг., а также зданием школы, является западной границей бассейна зрительного восприятия объекта исследования. При этом уровень застройки западной стороны несколько приподнят относительно уровня восточной. Данная застройка является доминантной по отношению к исследуемому объекту культурного наследия и служит фоном при лучах видимости на объект исследования с восточной стороны.

Застройка восточной стороны улицы Изобильной в основном представлена историческими зданиями, являющимися объектами культурного наследия, расположенными в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Государственный историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта». Данная застройка выступает преградой в лучах видимости на корпуса завода Глича.

Визуальное восприятие с восточной стороны объекта ограничено сооружениями больницы №15. Кроме того, при наблюдении с правого берега реки Сарпы в луче наблюдения находятся высокорослые деревья, произрастающие вдоль поймы Сарпы и исторически находившиеся в луче визуального восприятия объекта. При этом также возможно лишь частичное визуальное восприятие фабрики в целом.

Таким образом, бассейн наиболее благоприятного визуального восприятия фабрики расположен в границах территории объекта. При демонтаже позднейших хозяйственных построек в восточной части территории, он может быть расширен до поймы реки Сарпы, включая её восточный берег.

С южной, западной и северной стороны объект просматривается на фоне неба, при этом в силу высотных параметров объекта, особенностей рельефа местности, а также ограниченности бассейна наблюдения с данных направлений, авторы проекта полагают нецелесообразной регламентацию фоновой застройки на территории больницы, удалённой от объекта и отделённой от него берегом Сарпы.

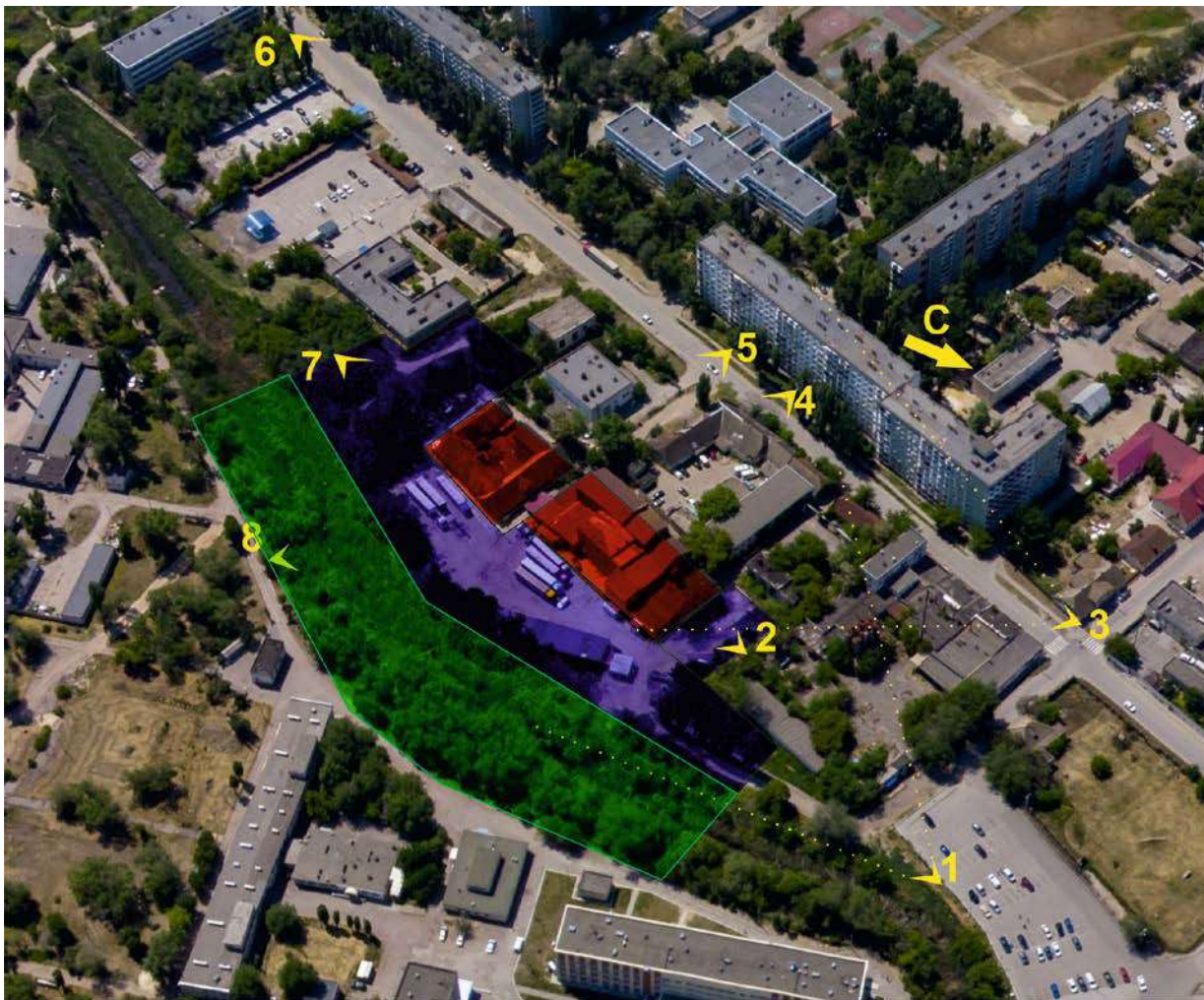
На основании результатов ландшафтно-визуального анализа построена схема зоны визуального восприятия объектов, оформленная в приложение «Схема ландшафтного анализа территории».

Центральная часть бассейна видимости, обозначенная на схеме как зона наилучшего зрительного восприятия объекта, образует участок прилегающей территории, имеющий визуальное раскрытие на объект исследования. Конфигурация зоны наилучшего зрительного восприятия объекта продиктована возможностью наблюдателя чётко видеть здания, ясно различая детали объёмно-пространственных и декоративных их решений.

Таким образом, в целом ландшафтно-визуальный анализ позволяет сделать следующие выводы:

- зона наилучшего зрительного восприятия на объект исследования формируется с восточной, северо-восточной и южной сторон, когда хорошо читается объёмно-пространственное построение объекта культурного наследия «Горчичный завод Глича», его архитектурные элементы и он воспринимается на фоне неба;
- русло реки Сарпы, с западной стороны определяющей границу зоны наилучшего восприятия, является исторической природной средой, связанной с объектом исследования.

Ландшафтный анализ территории, в границах которой расположен объект культурного наследия и проектируются его зоны охраны, представлен в прилагаемом графическом виде.



Условные обозначения

- объект культурного наследия «Горчичный завод Глича»
- зона наилучшего зрительного восприятия
- связанный с объектом природный ландшафт (пойма реки Сарпы) в зоне наилучшего зрительного восприятия
- 1- 8** - номера фотографий и направление раскрытия

*Схема ландшафтного анализа территории*

На основании проведённых историко-культурных и натурных исследований в целях сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия в сложившейся среде проектом предлагается установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1, в составе охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта. Зона регулирования застройки не устанавливаются.

***Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)***

В границах охранной зоны объекта культурного наследия 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;
- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры с увеличением их габаритов в наземной части;
- проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;
- установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;
- размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

В границах охранный зоны объекта культурного наследия **разрешается:**

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет) без увеличения их габаритов в наземной части;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- проведение работ по благоустройству и регулировке озеленения территории;
- установка ограждений просвет, которых не менее 50 процентов поверхности ограждения и высотой не более 1,5 м.

***Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОПЛ)***

В границах зоны охраняемого природного ландшафта **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства за исключением объектов, предусмотренных при работах по благоустройству территории;
- реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры с увеличением их габаритов в наземной части;
- проведение всех видов работ, нарушающих природный гидрогеологический режим;
- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, и других источников вредностей, а также объектов, наносящих физический и эстетический ущерб природному ландшафту;
- любая хозяйственная деятельность, нарушающая естественный характер акватории и прибрежных участков реки Сарпа.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта **разрешается:**

- мероприятия по расчистке русла и укреплению береговой линии реки Сарпа;
- благоустройство набережной с использованием естественных природных

материалов (камень, гранит);

- реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;
- мероприятия по регулировке озеленения, санитарные рубки, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников.

Для устанавливаемых границ территории охранной зоны определены координаты характерных точек в системе МСК-31, 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. (исполнитель: кадастровый инженер Е.В. Лысенко).

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

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление об объекте культурного наследия, его территории и об обосновании зон охраны. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не было.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 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. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
5. 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».
6. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
7. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
8. ГОСТ Р 56891.4-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты».
9. Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.
10. Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде – Москва, 2009.
11. Интернет ресурс (данные единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>.

### **14. Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации

соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны.

Научно-проектная документация разработана в 2023 году музеем-заповедником «Старая Сарепта» на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований. В проекте зон охраны объекта культурного наследия использованы научно-исследовательские, исторические, архивные и библиографические материалы.

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;
- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- степень сохранности природной среды на рассматриваемом участке.

Объём и состав проектной документации соответствует составу, предусмотренному Положением о зонах охраны.

Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны объекта культурного наследия, и требований к градостроительным регламентам.

Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Горчиный завод Глича» (Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1) предусматривается установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта.

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия обоснованы результатами проведённых исследований.

Охранная зона объекта культурного наследия состоит из одного участка и предлагается к установлению на территории в границах территории общего пользования, а также территории музея вдоль проезда вдоль берега реки Сарпы.

Охранная зона объекта культурного наследия определена в границах, позволяющих наиболее полно сохранить архитектурно-историческое значение. Охранная зона объединяет наиболее ценные видовые точки и коридоры видимости в целях визуального восприятия памятника.

В пределах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды.

Зона охраняемого природного ландшафта предлагается к установлению с целью обеспечения восприятия объектов культурного наследия в сложившейся природной среде.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоёмы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия определены с максимальным учётом кадастровых границ земельных участков и привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении. Границы территорий зон охраны имеют графическое описание. Графическое обеспечение проекта экспертная комиссия считает

достаточным.

### **15. Вывод экспертизы.**

Устанавливаемые границы территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1, особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 22.02.2024 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1.

2. Протокол итогового заседания комиссии экспертов от 12.03.2024 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1.

### **17. Дата оформления заключения экспертизы – 12.03.2024 г.**

Председатель Экспертной комиссии

Н.Д. Ивашова

Ответственный секретарь

А.А. Найденев

Член Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

## ПРОТОКОЛ

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения  
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г.  
Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1**

«22» февраля 2024 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 – 22 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;

**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, обосновывающие 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.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Утверждение календарного плана работы экспертов.
5. 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.

**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 дистанционно. 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. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

| <b>Дата</b>                | <b>Наименование мероприятия,<br/>повестка дня заседания</b>                                                                                                                                                                                   | <b>Ответственные<br/>исполнители</b>              |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 22.02.2024                 | Организационное заседание экспертной комиссии                                                                                                                                                                                                 | Домбровский А.А.<br>Ивашова Н.Д.<br>Найденов А.А. |
| 23.02.2024 -<br>11.03.2024 | Изучение проектной документации, формирование документов экспертизы. Консультации с разработчиками проекта, обсуждение результатов проведённых исследований и мнения экспертов. Корректировка проектной документации по замечаниям экспертов. | Домбровский А.А.<br>Ивашова Н.Д.<br>Найденов А.А. |
| 12.03.2024                 | Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.                                                                                                                                                                       | Домбровский А.А.<br>Ивашова Н.Д.<br>Найденов А.А. |

*Решение принято единогласно.*

#### **5. 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.**

5. Введение.
6. Краткая программа историко-культурных исследований.
7. Исходная документация.
8. 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 зон охраны

- проект приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области;

Приложения к приказу

- приложение 1. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», 1849-1850 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1;

- приложение 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», 1849-1850 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 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  
«Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г.  
Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1**

«12» марта 2024 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 «Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 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.

**По 2-му вопросу:**

**Решили:** подписать усиленной квалифицированной электронной подписью Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 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).

Председатель Экспертной комиссии

Н.Д. Ивашова

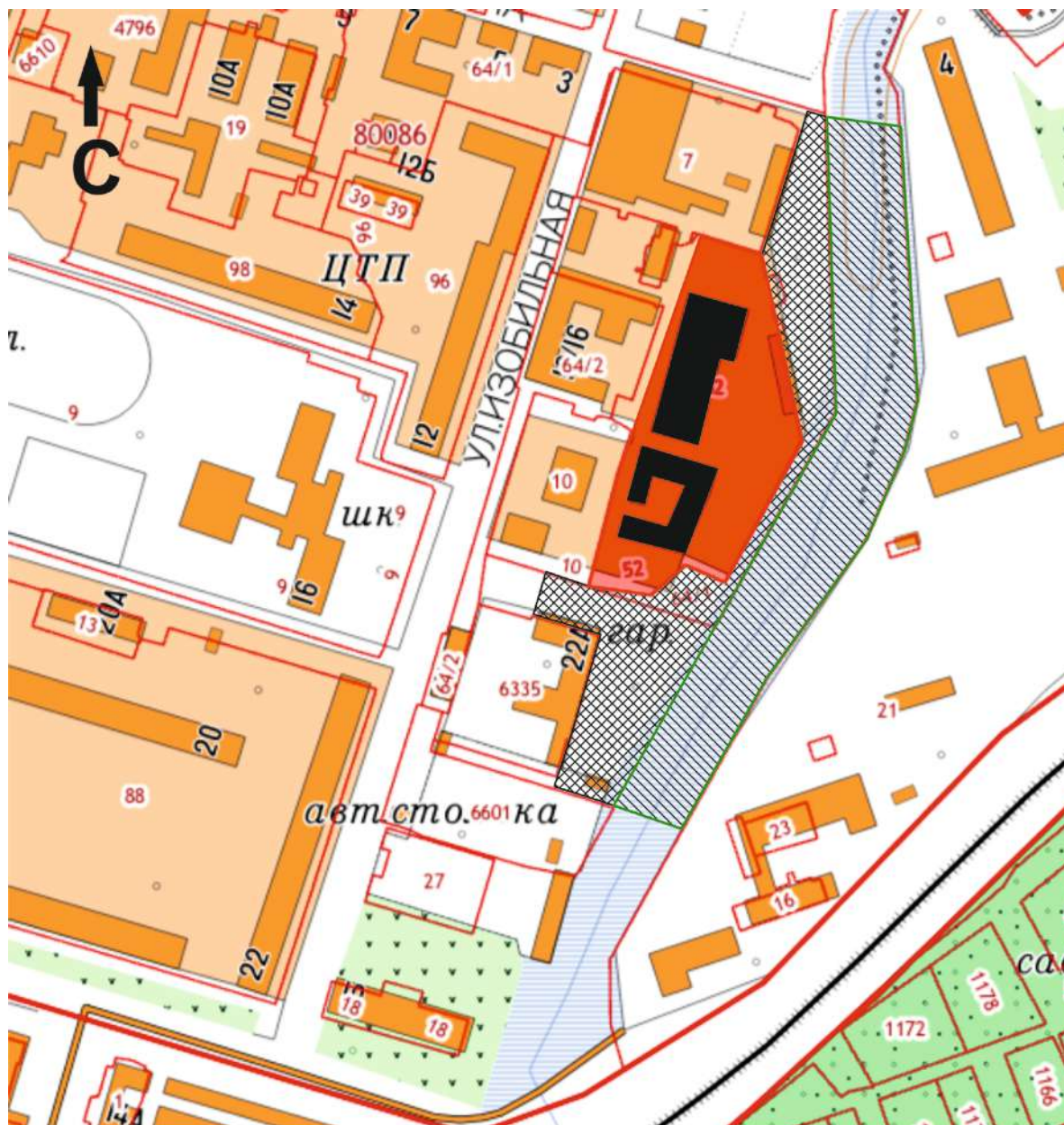
Ответственный секретарь

А.А. Найденов

Член Экспертной комиссии

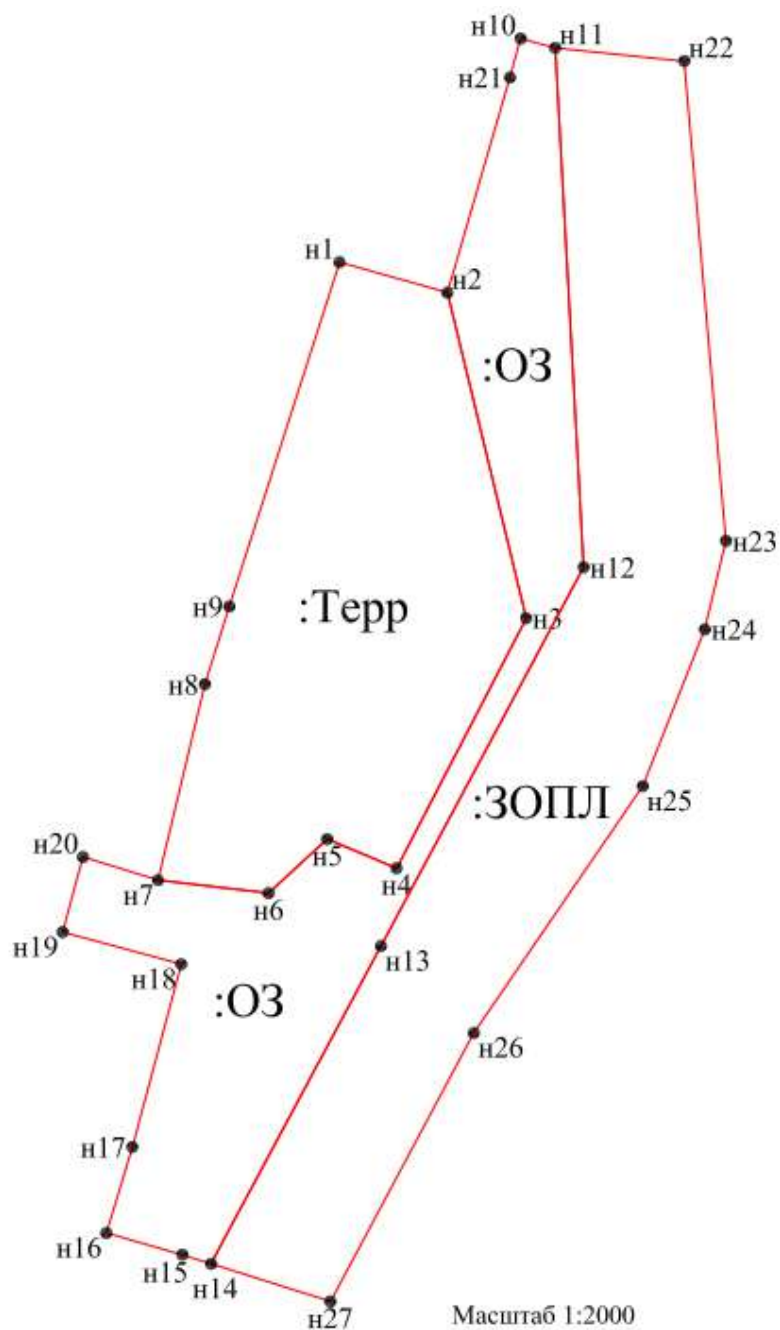
А.А. Домбровский

Графическое описание местоположения границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г.  
Волгоград, Красноармейский район, ул. Петропавловская, 1



Условные обозначения

-  - объект культурного наследия "Горчичный завод Глича"
-  - территория объекта культурного наследия "Горчичный завод Глича"
-  - охранный зона объекта культурного наследия "Горчичный завод Глича"
-  - зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия "Горчичный завод Глича"



#### Условные обозначения

- н1 - н27 - характерные точки зон охраны объекта культурного наследия
- границы зон охраны объекта культурного наследия