

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б

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», 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 – 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 – 18 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., Найденов 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 «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, 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 «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б (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.
 - градостроительное и ансамблевое значение Объекта, 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 «Конюшня (гараж)», 1849-1850 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г.

Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б;

- приложение 2.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Конюшня (гараж)», 1849-1850 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б.

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.

Памятник истории и культуры «Конюшня (гараж)», расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, поставлен на государственную охрану как памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры) 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 качестве объекта культурного наследия регионального значения с присвоением регистрационного номера 341611314990005 и адресом: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, который используется в настоящей экспертизе. По сведениям авторов Проекта, в настоящее время адрес объекта таков: г. Волгоград, ул. Изобильная, 10 стр. 19.

Официальный сайт Минкультуры России / Открытие данных / Данные

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

ПРОСМОТРЕТЬ: 3943012 СКАЧАТЬ: 18464563

ОЦЕНИТЬ И ПОДЕЛИТЬСЯ ☆☆☆☆☆ - СКАЧАТЬ

ПАСПОРТ ТАБЛИЦА КАРТА

Схема: 6 от 13.02.2024 Данные: 51 от 13.02.2024

Фильтр 341611314990005 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
Конюшня (гараж)	341611314990005	Волгоградская область	Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б	Регионального значения	Памятник	нет	нет	

Показаны с 1 по 1 из 1 записи

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, утверждены Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 23 ноября 2022 г. № 608 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Суровикинского района Волгоградской области».

Предмет охраны исследуемого объекта культурного наследия утверждён Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 6 февраля 2023 г. № 51 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конюшня (гараж)», 1849-1850 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б».

Проект зон охраны исследуемого объекта ранее не разрабатывался и не утверждался. Защитная зона объекта культурного наследия Конюшня (гараж)», 1849-1850 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, установлена Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14 февраля 2023 г. № 69 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Суровикинского района Волгоградской области, режима использования земель в границах 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. Сарепта, «Моравское селение» евангелических братьев, «Сарпинское селение», «Сареффа», Сарефа, Саксун-кутр (на калмыцком – «Саксонский хутор»). Всё 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 г. 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 землемерами было отведено 5 870 дес. земли, выдана на строительство посёлка и хозяйственное обзаведение денежная ссуда в 48 748 руб. 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 постоялым 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 форштееер 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. В 1769 г. были построены и начали действовать свечная, кожевенная мастерские, водяная мукомольная мельница и лесопильня, в 1771 г. – винокурный завод. С 1769 г. велось каменное строительство: были возведены здание винокурни, дом незамужних девушек, в 1772 г. кирха и 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 г. 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 был назван «Екатерининские воды». Об известности сарептских вод свидетельствует и то, что они посещались даже видной знатью, для которой общедоступны были любые курорты Европы. 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 г. В 1993 г. объявлен особо охраняемой природной территорией (ООПТ).

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 17 000 дес. земли, от сдачи земли в аренду, а также от сдачи капитала в рост колонисты ежегодно извлекали доход более 600 руб. на одну семью. Как поселение гернгутеров Сарепта просуществовала до 1892 г., когда растущие разногласия между членами общины и сложности во взаимоотношениях с метрополией привели 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 Сарепты получила благодаря проведению железной дороги Царицын-Тихорецкая и станции Сарепты в 1890-х гг. Подключенная 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 подъём 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, копченая и соленая 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. 2 436 человек (из них членов общины 532). Земельные угодья сельского общества Сарепты составляли 14 492 дес. земли.

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

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия. История исследуемого объекта культурного наследия связана с одним из самых известных производств Сарепты – изготовлением горчицы.

Первый горчичный завод в России основал житель Сарепты Иоганн Конрад Найтц. А вот всероссийскую известность сарептской горчице принёс его последователь Иоганн Каспар Глич – основатель династии горчичных фабрикантов. Женившись на дочери Найтца Шарлотте-Генриетте, И.К. Глич стал его компаньоном, а после смерти Найтца в 1816 г. получил завод в своё владение. Он неустанно работал над улучшением технологии производства, повышением качества и ассортимента.

В 1823 г. 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 в. стала широко известной и узнаваемой по всей стране.

После смерти И.К. Глича в 1852 г. владельцами производства стали его сыновья Константин и Лювиг-Фердинанд, которые создали компанию «Наследники И.К. Глича». В 1857 г. они построили в Сарепте 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 г. компания получила право именоваться «Поставщиком Двора Его Императорского

Величества». В 1863 г., 1867 г. и 1892 г. компания была награждена медалями Парижской всемирной выставки. А в 1890 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 Найтц для расширения посевов горчицы ввел 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 г. 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 г. завод был национализирован советской властью.



Вид на исследуемый объект культурного наследия с северо-запада, со стороны ул. Изобильная. Фотография из проектной документации, 2023 г.

Здание конюшни, изначально принадлежавшей Гличам и использовавшейся, в том числе, для нужд завода, было построено на данном участке после 1865 г. До этого здесь находилось три деревянных строения, принадлежавших горчичному заводу Гличей. Существенным переделкам здание не подвергалось, но сохранилось не в первоначальном виде: в советское время оно было переделано под гараж.

Конюшня представляет собой прямоугольный в плане объём с габаритами 30,2 м на 9,90 м. Высота объекта по конек крыши – 7 метров. Здание одноэтажное с чердаком и плоским перекрытием. Цоколь слабо выступающий из плоскости стены, высокий, выполнен из керамического кирпича. Конструкция крыши деревянная двускатная. Материал кровли первоначально был металл. Имелся организованный сток с кровли, на скатах было по два слуховых окна. Стены гладкие. Декоративные элементы представлены: многоуровневым карнизом небольшого выноса по всему периметру здания, лучковыми завершениями окон, сандриками с сухариками, угловыми лопатками. На северном фронте здания имеется одиночный арочный оконный проем, на южном – спаренный. На главном фасаде имелись въездные деревянные ворота с лучковыми завершениями. Внутри здания имеются деревянные столбы, расположенные в один ряд, под продольными несущими балками.

*Сведения о расположенных на территории исследования установленных
территориях и зонах охраны объектов культурного наследия*

В границах территории исследования объекта культурного наследия регионального значения «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, расположены следующие объекты культурного наследия:

- Часть территории объекта культурного наследия федерального значения «Государственный историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта», расположенного по адресу: Российская Федерация, Волгоградская обл., г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, зд. 10. Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 342321383720006. Вид объекта – ансамбль. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Государственный историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта», расположенного по адресу: Российская Федерация, Волгоградская обл., г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, зд. 10, утверждены Приказом Министерства культуры Волгоградской области от 4 марта 2014 г. № 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».

- Часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки площади немецкой колонии «Сарепта», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 10. Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 341621314980005. Вид объекта – ансамбль. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки площади немецкой колонии «Сарепта», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 10, утверждены Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 31 августа 2022 г. № 420 «Об утверждении границ территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, Жирновского, Иловлинского, Старополтавского и Урюпинского районов Волгоградской области». Зоны охраны указанного объекта установлены Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 07.09.2022 г. № 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».

- Объект 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. Вид объекта – памятник. Границы территории и зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (цех обувной фабрики)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, не установлены.

- Объект культурного наследия регионального значения «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. Вид объекта – памятник. Границы территории и зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (цех швейной фабрики «Динамо»», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, не установлены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», 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 341610771790005. Вид объекта – памятник. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Горчичный завод Глича», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, утверждены Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 03.05.2023 г. № 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». Проект зон охраны указанного объекта разработан ГБУК «Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта» в соответствии с контрактом с ГБУ «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры» № 859421 от 24 июля 2023 г. на выполнение работ по разработке зон охраны указанного объекта.

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

Оценка историко-градостроительной ситуации и архитектурного окружения объекта исследования приводится в Проекте в разделе Историко-культурный опорный план. Исследуемый объект культурного наследия «Конюшня» расположен в юго-восточной части исторической территории колонии Сарепта, застройка которой формировалась, главным образом, после 1823 г. по «красным линиям», заложенным в первоначальной планировке колонии в виде креста, что связано с религиозными представлениями гернгутеров о поселении как «Граде Божиим на земле».

Здание конюшни своим объемом поддерживает историческую линию застройки ул. Изобильная. Согласно историческому плану колонии Сарепта за 1865 г. ул. Изобильная является сохранившимся элементом исторической планировочной структуры поселения. Восточная линия застройки данной улицы и сегодня сохраняет историческую застройку, и севернее объекта исследования историческая застройка улицы представлена среди которой объекты культурного наследия регионального значения: «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), «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). 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.

Каменное здание конюшни построено после 1865 г. Корпуса завода Глича, исторически связанного с объектом исследования, расположены на северо-восток от конюшни, вглубине современного квартала, ограниченного запада ул. Изобильной, с севера ул. Тельмана, с востока руслом реки Сарпа и с юга ул. Гражданская. Исторические корпуса завода Глича были обращены к улице (в современной ситуации трассировка данной улицы утрачена), которая ранее проходила по оси с севера на юг параллельно современной ул. Изобильная, за усадебными местами.

Таким образом, конюшня являлась элементом исторической 1-2 этажной застройки юго-восточной исторической части колонии Сарепта.

В 1920-30-х гг. 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 поврежденные строения были восстановлены.

В 1970-80-е гг. 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 передается 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.

Территория объекта культурного наследия «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Государственный историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта». Пообъектная расшифровка указанного ансамбля не выполнялась, перечень зданий, входящих в него отсутствует.

Кроме того, на рассматриваемой территории находится ряд зданий – объектов культурного наследия, ранее входивших в застройку колонии Сарепта, перечень которых указан выше.

Здание конюшни, входящее в состав сохранившегося архитектурного комплекса колонии Сарепта, в силу своего расположения удалено от основного ансамбля музея и не имеет с ним прямой визуальной связи. Визуально и исторически связано со строениями фабрики и жилого дома семьи Глич, также являющимися объектами культурного наследия, расположенными поодаль на север и северо-восток. С восточной, западной и

южной сторон от территории исследуемого объекта культурного наследия «Конюшня» находятся здания и сооружения построенные в середине, второй половине XX в. Строения с западной стороны преимущественно представляют собой многоэтажные жилые дома. С восточной и южной сторон 1-3 этажные строения общественного назначения.

Таким образом, историческая архитектурная среда объекта исследования сохранилась фрагментарно и представлена историческими строения, формирующими красную линию ул. Изобильная и корпусами завода Глича.

Результаты ландшафтно-визуального анализа в границах территории исследования, проведённого авторами Проекта

Территория исследования расположена в центральной части Красноармейского района Волгограда, между селитебной зоной, образованной улицами Гражданской, Изобильной и Тельмана, и руслом реки Сарпы и Волго-Донским судоходным каналом. Она включает прилегающие участки территории общего пользования, а также внутренние и ограничена участками частичной и полной видимости объекта культурного наследия регионального значения «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б.

Месторасположение объекта определяет бассейн видимости на него, формируемый уличной сетью и внутриквартальной территорией свободной от застройки, расположенной с западной и южной сторон от границ территории объекта культурного наследия.

На объект исследования, расположенный на восточной исторической линии застройки ул. Изобильной, основные лучи видимости с западной стороны открываются в створе данной улицы. В свою очередь, застройка западной стороны ул. Изобильной представленная в основном 9-ти этажными зданиями, построенными в 1980-х гг., а также зданием школы, ограничивают бассейн видимости с западной стороны. Данная застройка является доминантной по отношению к исследуемому объекту культурного наследия и служит фоном при лучах видимости от удаленных точек с восточной стороны.

Исследуемый объект культурного наследия расположен на исторической красной линии улицы Изобильной и наряду с другими объектами культурного наследия формирует архитектурный облик её исторической (восточной) стороны.

Здания, расположенные с восточной стороны от здания конюшни, в целом представляют собой нейтральную архитектурную среду для объекта культурного наследия. Здание Министерства внутренних дел РФ сдвинуто восточнее относительно красной линии ул. Изобильной к руслу реки Сарпы и по своим существующим высотным параметрам не влияют на восприятие исследуемого объекта культурного наследия со стороны ул. Изобильной. В силу того, что здание объекта МВД находится за исследуемым объектом культурного наследия, оно ограничивает сектор видимости на объект исследования с восточной стороны.

Здание санэпидстанции является доминантой данного участка, однако в силу своей удалённости от исследуемого объекта при существующих высотных параметрах не оказывает негативного влияния на его восприятие.

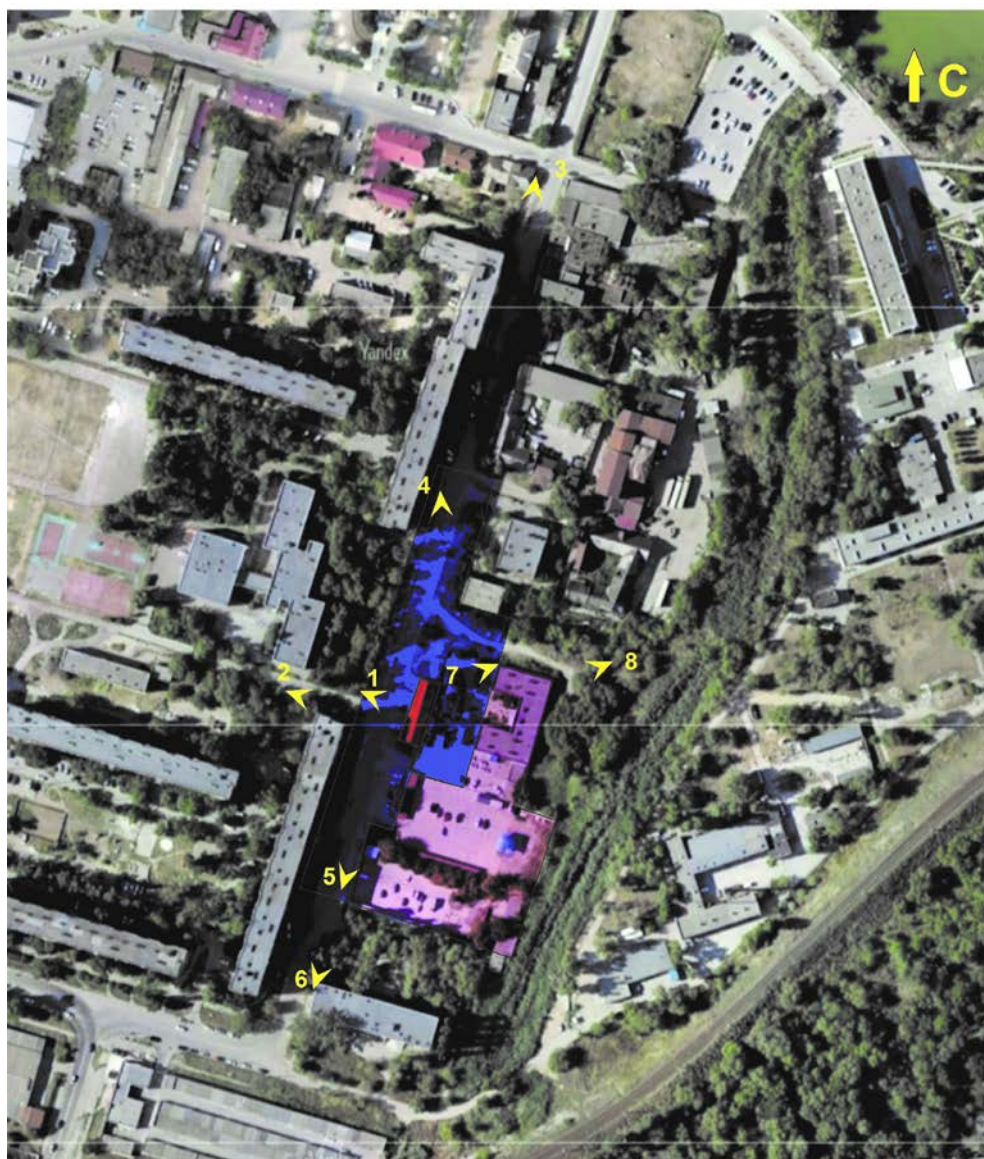
Вместе с тем, авторы проекта полагают, что вышеупомянутые сооружения образуют с ряда точек наблюдения фон восприятия исследуемого объекта в горизонтальной проекции. В связи с этим целесообразна регламентация их цветового решения с целью сохранения нейтрального фона.

Таким образом, при проведении ландшафтно-визуального анализа в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, зона его наиболее благоприятного зрительного восприятия связана с территорией общего пользования ул. Изобильной.

В существующей градостроительной среде исследуемый объект культурного

наследия при лучах видимости с южной, западной и северной стороны воспринимается на фоне неба. С целью сохранения данной ситуации целесообразна регламентация высотных параметров застройки на территории западнее него.

На основании результатов ландшафтно-визуального анализа построена схема зоны визуального восприятия объекта, оформленная в приложение «Схема ландшафтного анализа территории». Центральная часть бассейна видимости, обозначенная на схеме как зона наилучшего зрительного восприятия объекта исследования, образует участок прилегающей территории в створе ул. Изобильная. Конфигурация зоны наилучшего зрительного восприятия объекта исследования продиктована возможностью наблюдателя четко видеть здание, ясно различая его объемно-пространственное построение и архитектурное решение, в том числе и в деталях.



Условные обозначения

- объект культурного наследия «Конюшня (гараж)»
- бассейн наиболее благоприятного зрительного восприятия
- застройка, влияющая на восприятие объекта

◀ 1-8 - номера фотографий и направление раскрытия

Схема ландшафтного анализа территории

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

- зона наилучшего зрительного восприятия на объект исследования формируется вокруг объекта с ул. Изобильная, с внутриквартальной территории от здания МВД, когда хорошо читается объемно-пространственное построение объекта культурного наследия «Конюшня», его архитектурные элементы и он воспринимается на фоне неба;
- лучи видимости с западной, северо-западной, с северной сторон демонстрируют, что поздняя застройка, расположенная с восточной и юго-восточной сторон от объекта исследования является нейтральной по отношению к нему и высотные параметры данной застройки являются предельно допустимыми.

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

На основании проведенных 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 «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, в составе охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона охраняемого природного ландшафта не устанавливается.

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 охранной 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;

- установка дополнительных мемориальных знаков и памятных объектов;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- проведение работ по благоустройству и регулировке озеленения территории;
- проведение работ по ремонту существующих автомобильных дорог;
- 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 регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства выше 7 м (высота определяется от земли до конька крыши);
- реконструкция объектов капитального строительства с увеличением высоты выше 7 м (высота определяется от земли до конька крыши);
- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 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, вывесок высотой более 0,6 м или с размещением выше отметки нижнего края оконных проёмов второго этажа здания, учреждений 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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается:**

- проведение строительных, 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);
- строительство объектов капитального строительства не выше 7 м (высота определяется от земли до конька крыши);
- реконструкция объектов капитального строительства с увеличением высоты не выше 7 м (высота определяется от земли до конька крыши);
- 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;
- 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.

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.

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 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 «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, предусматривается установление охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона охраняемого природного ландшафта не назначается.

Указанные зоны с учетом предложенных размеров и предусмотренных в отношении них особых режимов использования земель позволят сохранить памятник истории и культуры в его среде и на сопряженной с ним территории.

Учитывая плотную застройку вокруг объекта, вектор наиболее ценных направлений визуального восприятия объекта, предлагается установить охранную зону в границах территории общего пользования ул. Изобильной, а также непосредственно прилегающей к исследуемому объекту территории со стороны здания МВД.

Для обеспечения нейтрального фона восприятия исследуемого объекта при векторе наблюдения из бассейна его наилучшего визуального раскрытия предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности в границах прилегающих с востока участков. При этом предельную высоту застройки в данной зоне предлагается установить равной высоте исследуемого объекта культурного наследия, что будет способствовать сохранению фона его восприятия на фоне неба при наблюдении со стороны улицы Изобильной.

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 «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, 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 «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б.

2. Протокол итогового заседания комиссии экспертов от 12.03.2024 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б.

17. Дата оформления заключения экспертизы – 12.03.2024 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
«Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г.
Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б**

«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 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 – 18 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.

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. *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. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
22.02.2024	Организационное заседание экспертной комиссии	Домбровский А.А. Ивашова Н.Д. Найденов А.А.
23.02.2024 - 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. Ивашова Н.Д. Найденов А.А.
12.03.2024	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Домбровский А.А. Ивашова Н.Д. 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.

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.

- градостроительное и ансамблевое значение Объекта, 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 «Конюшня (гараж)», 1849-1850 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б;

- приложение 2.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Конюшня (гараж)», 1849-1850 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б.

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
«Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б**

«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 «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, 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 «Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б, 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

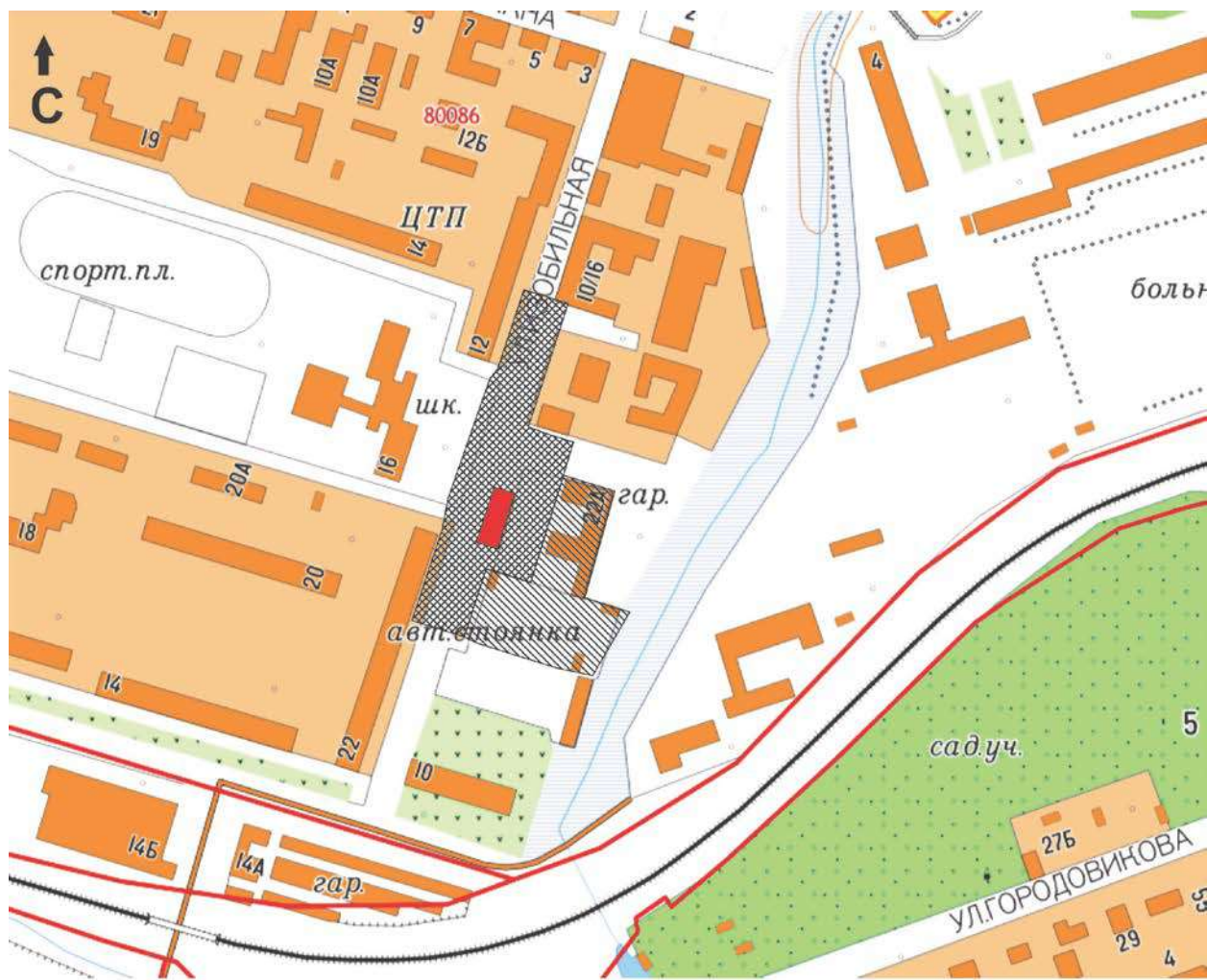
А.А. Найденов

Член Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Графическое описание местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Конюшня (гараж)», расположенного по адресу: Волгоградская область,
г. Волгоград, Красноармейский район, ул. Изобильная, 22 б

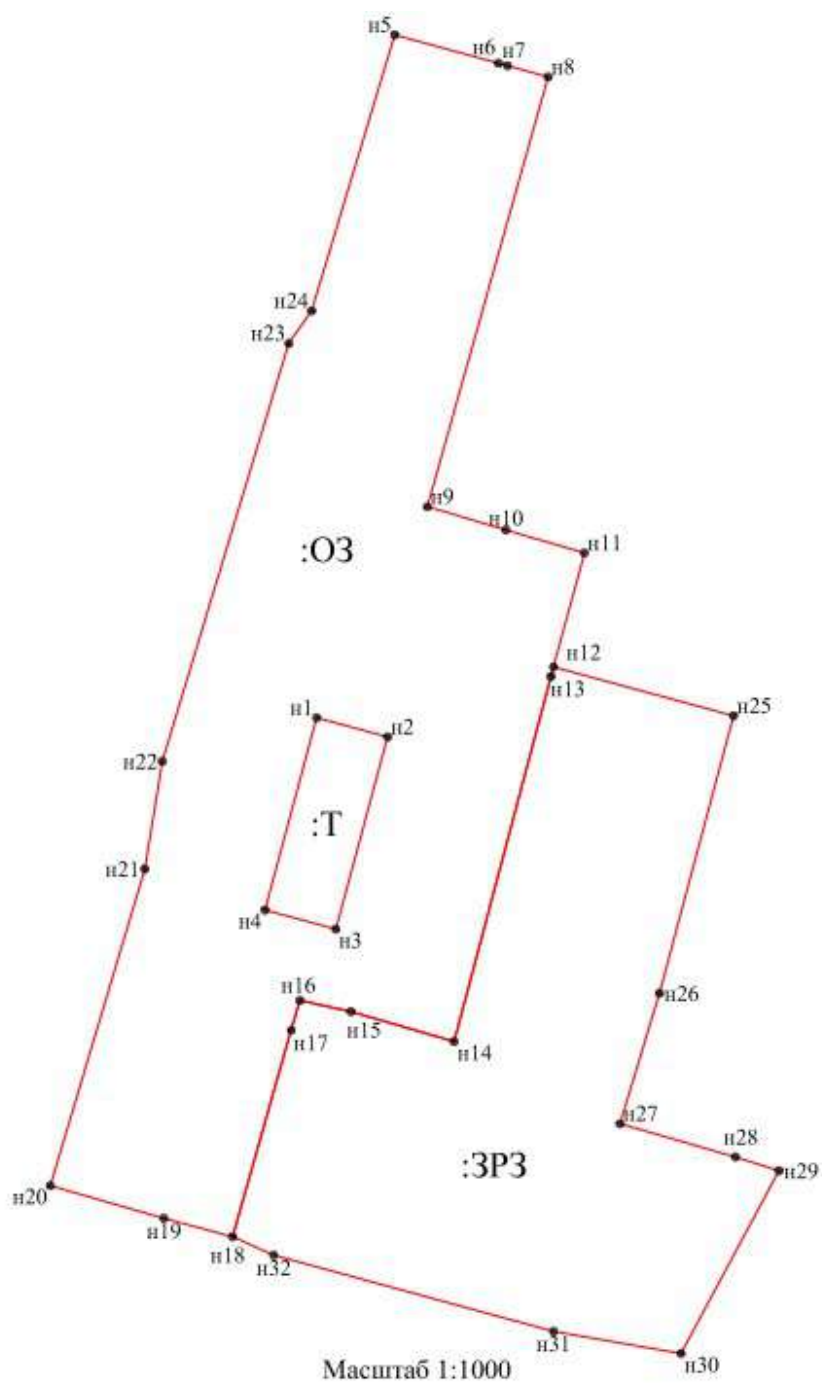
Ситуационный план



Условные обозначения

- | | |
|--|--|
| | - территория объект культурного наследия "Конюшня (гараж)" |
| | - охранная зона объекта культурного наследия "Конюшня (гараж)" |
| | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Конюшня (гараж)" |

Схема границ зон охраны



Условные обозначения

- n1 - n32 - характерные точки зон охраны объекта культурного наследия
- - границы зон охраны объекта культурного наследия