

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации-проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в

г. Москва, Омск, Кострома,

7 мая 2024 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11² указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	26 апреля 2024 года
Дата окончания проведения экспертизы	7 мая 2024 года
Место проведения экспертизы	г.Москва, г.Омск, г. Кострома
Заказчик экспертизы	ООО «ВОСХОД» ИНН/КПП3444278349/344401001 ОГРН: 1223400008721 Юр. адрес: 400066, г. Волгоград, ул. Порт-Саида, дом 9А, офис 3
Эксперты	Ш.М. Хаутиев (г. Москва) Н.Л. Удина (г. Омск) С.Л. Шаповалова (г.Кострома)

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	Высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814; «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия); Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры» ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)» Минобрнауки России, 2022 г., диплом о профессиональной переподготовке № 5126 от 25.02.2022 (Градостроительство)
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	нет

Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	1-й заместитель директора Государственного дворцово-паркового музея-заповедника «Останкино и Кусково» г. Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493: - 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; -проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, директор ООО «Строймир»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 №1690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной 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; -документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; <u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
--	---

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	помощник депутата Государственной Думы, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 №208: - 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ

	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; -проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
--	--

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 "д", и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах)

Заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Приказ Минэкономразвития России от 27 декабря 2019 г. N 860 "О внесении изменения в форму графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, утвержденную приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 г. N 650" (зарегистрирован Минюстом России 5 февраля 2020 г., регистрационный N 57438);
- Закон Волгоградской области от 1 июля 2009 года № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области» (действ. ред.);
- Постановление Волгоградской областной Думы от 5 июня 1997 г. №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 16 февраля 2024 г. № 55-ОД «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Цирк (рынок), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11а,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в. Шифр 2 ПЗО/2023-1.

Цель экспертизы.

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в части:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в,

- установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в,

представленных в научно-проектной документации - проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в (далее - *Проектная документация, Проект, Проект зон охраны*).

Перечень документов, представленных заявителем.

Научно-проектная документация - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в. Шифр 2 ПЗО/2023-1, представлена в электронном виде, в составе:

№ по п/п	Наименование
	Краткая программа историко-культурных исследований
Раздел 1	Исходно-разрешительная документация
	Приложение № 1 к договору от 09 октября 2023 г. № 2 ПЗО/2023 «Техническое задание»
	Постановление от 5 июня 1997 г. N 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»
	Приложение к Постановлению Волгоградской областной Думы от 5 июня 1997 г. N 62/706 (251.8)
	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 ноября 2016 г. № 60498-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Цирк (рынок)», 1936 г., восст. 1950 г., (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
	Учетная карточка от 2001 г. объекта культурного наследия регионального значения «Цирк (рынок)», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Клименко, 12 (ныне Ополченская, 11а)
	Паспорт объекта культурного наследия «Цирк (рынок)», 1936 г., восст. 1950 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11а
	Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия № 0020 АРС/2014 от 20 мая 2014 г.
	Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 26 апреля 2024 г. № 153-од «Об утверждении предмета

	охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», расположенного по адресу (местонахождение): г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в»
	Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 12 апреля 2024 г. № 30-н «Об утверждении границ и режимов использования территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Котельниковского района Волгоградской области»
	Приложение 11 к приказу Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 12 апреля 2024 г. № 30-н
	Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 февраля 2021 г. № 100 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон ряда объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах защитных зон»
	Приложение 1 к приказу Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 февраля 2021 г. № 100
	Приложение 11 к приказу Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 февраля 2021 г. № 100
	Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 16 февраля 2024 г. № 55-ОД «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Цирк (рынок), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11а, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости на 09.10.2023 г. (кадастровый номер 34:34:010059:2343).
	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости на 09.10.2023 г. (кадастровый номер 34:34:010059:5425).
	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости на 09.10.2023 г. (кадастровый номер 34:34:010059:5688).
Раздел 2	Материалы по обоснованию зон охраны объекта культурного наследия
2.1	Общие положения
2.2	Основания для разработки проекта зон охраны
2.3	Сведения об объекте культурного наследия. Границы исследуемой территории. Ситуационный план. Местоположение и описание объекта культурного наследия.
2.4	Анализ градостроительной документации. Ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования
2.5	Анализ градостроительного развития и современного состояния рассматриваемой территории. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации
2.6	Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства
2.7.	Сведения об объектах культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории
2.8	Сведения об утвержденных границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории
2.9.	Сведения о перестройках, утратах исследуемого объекта культурного наследия
2.10	Сведения о существующих природных объектах и территориях (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения), а также иных природных объектах
2.11	Историко-градостроительная справка
2.11.1	Обоснование устанавливаемых настоящим проектом границ зон охраны и

	требований к градостроительным регламентам.
2.11.2	Графическая часть в виде карт (схем) материалов по обоснованию научно-проектной документации
2.12	Перечень используемых нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников. Архивные материалы.
2.13	Историко-культурный опорный план
2.14	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой и ландшафтным окружением. Карта-схема ландшафтно-визуального анализа.
2.15	Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и зон
2.16	Схема фотофиксации. Фотографические материалы.
2.17	Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях, включающий анализ градостроительной и природной среды исследуемой территории с учётом её исторического развития
2.18	Общие положения
2.19	Приложение
Раздел 3	Состав зон охраны
3.1	Схема совмещения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения с существующей кадастровой ситуацией
3.2	Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
3.3	Текстовое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
Раздел 4	Материалы для утверждения зон охраны объекта культурного наследия

Сведения о разработчике документации.

Проект разработан в 2023 году ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская» (ООО «АРМ») (далее – *Авторы, Разработчики*). Директор ООО «АРМ» - А.В. Дубин

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

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

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

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

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
 - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Состав Проекта соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, включает обосновывающую часть (*Раздел 1. Исходно-разрешительная документация; Раздел 2. Материалы по обоснованию зон охраны объекта культурного наследия*) и утверждаемую часть (*Раздел 3. Состав зон охраны; Раздел 4. Материалы для утверждения зон охраны объекта культурного наследия*).

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовой и графический разделы) и содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа и утверждаемой части (графический и текстовой разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, проекты режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

Научно-проектная документация - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в. Шифр 2 ПЗО/2023-1, разработана в 2023 году ООО «АРМ» согласно договору от 09 октября 2023 г. № 2 ПЗО/2023 с заказчиком проекта – ООО «Восход» в лице исполнительного органа (управляющей компании) – ООО «Управляющая компания «Ритм».

Проект разработан на основании:

1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Закона Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;
3. Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;
4. 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»;
5. Постановления Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
6. Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
7. Постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;
8. Приказа Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости».
9. Приказ Минэкономразвития России от 27 декабря 2019 г. N 860 "О внесении изменения в форму графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, утвержденную приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 г. N 650" (зарегистрирован Минюстом России 5 февраля 2020 г., регистрационный N 57438).

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г.,

расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в (далее- *Объект культурного наследия, Объект, ОКН, Памятник*), содержащиеся в обосновывающей части Проекта, едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - *Реестр*) и дополнительно собранных материалах.

Сведения об объекте культурного наследия

Сведения о государственной охране объекта культурного наследия:

Памятник с наименованием «**Цирк (рынок)**», адрес: г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Клименко, 12, дата создания - 1936 г., восст. 1950 г., архитектор Иванков А.И., принят на государственную охрану в соответствии с постановлением Волгоградской областной Думы от 5 июня 1997 г. №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области».

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30 ноября 2016 г. № 60498-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Цирк (рынок)», 1936 г., восст. 1950 г., (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «**Цирк (рынок)**», расположенный по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Клименко, 12, зарегистрирован в Реестре под номером 341610644930005. Вид объекта – памятник. Общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

В соответствии с приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 16 февраля 2024 г. № 55-ОД «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Цирк (рынок)», расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11а, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», наименование, дата создания, адрес изменены на «**Здание Тракторозаводского рынка, 1932, 1951 г.**, расположенный по адресу: **г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в**. Данные изменения внесены в Реестр.

Границы территории и режим использования территории утверждены приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 12 апреля 2024 г. № 30-н «Об утверждении границ и режимов использования территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Котельниковского района Волгоградской области».

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны не утверждены.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 февраля 2021 г. № 100 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах защитных зон».

Предмет охраны, согласно данным паспорта объекта культурного наследия от 13.10.2023, не утвержден.

Имеется охрannое обязательство собственника объекта культурного наследия № 0020 АРС/2014 от 30 мая 2014 г.

Краткие исторические и общие сведения об объекте культурного наследия

1930-е годы — время бурного развития Сталинграда. В 1932 году Сталинград стал центром огромного Нижне-Волжского края. Государство выделяло большие деньги на строительство учреждений культуры - кинотеатров, театров, домов культуры, цирков.

Тракторозаводской район, где был построен цирк, в 1932 году был одним из самых крупных и активно развивающихся районов города, ведь здесь недавно появился промышленный гигант - Сталинградский тракторный завод (СТЗ), и его работников стремились обеспечить всем необходимым, в том числе развлечениями.

Заводская газета «Даешь трактор» подробно освещала ход строительства цирка, в том числе и недофинансирование строительства: «При стоимости его (цирка) около 600000 рублей, до настоящего времени с большими трудностями удалось получить только 217000 рублей, или 36% стоимости при готовности цирка на 96%. Трудно было бы найти другую такую организацию как СТС, которая бы при отсутствии финансирования широко пошла навстречу, затрачивая собственные оборотные средства» (номер от 24 февраля 1932 года). Работа продолжается, но проблемы не заканчиваются: «Цирк открывается, не имея в запасе ни одной электролампочки, ...у цирка вообще нет никакого ремонтно-строительного материала» (примерно через месяц).

В день открытия цирка, 28 марта 1932 года, в нем состоялся Пленум горсовета, на котором с большой речью выступил приехавший из Москвы прокурор СССР Андрей Вышинский. Цирковым артистам он настоятельно рекомендовал агитировать своим искусством за советскую власть. «Цирк — это орудие культуры и политической пропаганды», — писала тогда Сталинградская газета «Борьба». Во втором отделении показали цирковое представление. В духе тех лет на первом месте была пропаганда физкультуры и спорта.

В дальнейшем в цирке также проходили не только, собственно, цирковые представления, но и митинги, и собрания, а также выступал мюзик-холл.

Всё закончилось в августе 1942 года - цирк разделил судьбу всего Сталинграда, практически полностью разрушенного немецкими бомбардировщиками и ожесточенными сражениями за город. Здание цирка было полностью (до цокольного этажа) разрушено в ходе боевых действий. Отыскать архитектурный проект не удалось.

Все фотографии цирка Сталинграда с воздуха - немецкие, аэрофотосъемка с самолетов-разведчиков. Разрушения засняты частично немцами, частично советскими фотографами в конце 1942, начале 1943 года. Была сделана единственная фотография в 1942 году в цирке на собрании коллектива Тракторного завода.

Здание цирка в Тракторозаводском районе много лет стояло заброшенным. Единственное, что от него осталось, - цокольный этаж, так называемая подкупольная часть. Спустя время здание зимнего цирка решено было приспособить под нужды рынка, о полноценном восстановлении уникального когда-то здания речь больше не шла.

Решение Исполнительного Комитета Сталинградского городского Совета депутатов трудящихся от 25.06.1944 г. в рамках выполнения решения исполкома Горсовета от 15.05.1944г. «О благоустройстве рынков» обязало директора треста колхозных рынков предпринять решительные меры в улучшении состояния рынков, в том числе Тракторозаводского (на месте бывшего здания цирка), то есть, Тракторозаводский рынок первоначально предполагалось разместить на площади оставшейся части разрушенного в период Сталинградской битвы здания цирка.

12 марта 1951 г. на заседании Сталинградского городского Совета депутатов было утверждено решение о проведении работ по реконструкции рынка в течение 1951 года.

16 октября 1953 г, газета «Сталинградская правда» писала: «С 25 октября 1953 г. на всех рынках Сталинграда откроется традиционный предпраздничный осенний базар. Городские организации разослали 120 колхозам нашей области пригласительные письма. ...Для рынка Тракторозаводского района дополнительно изготавливается оборудование и инвентарь... Для колхозников организуется общежитие и общественное питание».

В настоящее время в здании бывшего цирка функционирует Тракторозаводский рынок.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, представляет собой частично сохранившееся кирпичное оштукатуренное здание, расположенное в центре квартала на территории Верхнего поселка (ранее - поселок СТЗ) Тракторозаводского района г. Волгограда.

Архитектурный облик первоначального здания отражал конструктивистский стиль с элементами кубизма. Объем «О»-образного в плане здания представлял собой две полукруглые двухэтажные формы, соединенные между собой в кольцо посредством пары ворот (северные и южные). Центральная часть, заключенная в кольцо между полукруглыми формами, была перекрыта куполом.

Современное, возведенное на сохранившихся фундаментах и фрагментах несущих стен в конце 1940-х гг., здание образует в плане практически правильный, но незамкнутый круг. По вертикали здание представляет собой одноэтажный объем, частично с устройством антресольного этажа. В месте расположения северных ворот устроен главный вход на территорию рынка, обозначенный надписью «Рынок».

Южные ворота и прилегающие к ним фрагменты здания после разрушения не восстанавливались.

Во внешней полукруглой стене одноэтажной западной части здания фиксируется 14 световых осей, из них 13 прямоугольных оконных проемов и один проем дверной. Под западной полукруглой частью здания расположены два небольших подвальных помещения, имеющих самостоятельные выходы наружу. Выход из одного подвального помещения направлен в сторону внутреннего двора, выход из второго в сторону улицы.

Во внешней полукруглой стене одноэтажной восточной части здания фиксируется 20 световых осей из них 17 прямоугольных оконных проемов и три дверных проема (Схема 2 а). Три оконных проема в этой части здания представлены декором 1950-х гг. в виде сандриков в форме фронтонов треугольной формы с разомкнутым нижним поясом, габариты окон изменены в сравнении с первоначальными.

Венчающий карниз над одноэтажной внешней стеной современного здания имеет ступенчатую форму, где наиболее высокую карнизную часть представляет собой аттик главного (ранее, северного) входа с надписью «Рынок», увенчанный декором в виде вертикальных кирпичных кронштейнов.

Свес крыши, покрытой шифером по деревянной обрешетке, поддерживают выпуски деревянных кобылок - консолей.

Стены, выходящие во внутренний двор, выполнены без декора. В западной и восточной частях здания – по одному торговому залу; остальное внутреннее пространство занимают подсобные и обслуживающие помещения. Внутренние стены побелены и покрашены масляной краской.

В 1982-1985 гг. в южной части здания пристроено двухэтажное кирпичное здание (1 этаж - закусочная, 2 этаж – администрация рынка).

Габариты здания в плане:

Наружные: $D_{\text{наружный}} - 65,2 \text{ м}$;

Внутренние: $D_{\text{внутренний}} - 45,6 \text{ м}$.

Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований).

Материалы обоснования проекта зон охраны объекта культурного наследия выполнены в соответствии с требованием п. 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия включает общие положения, основания для разработки проекта зон охраны; сведения об объекте культурного наследия, границы исследуемой территории, ситуационный план, местоположение и описание объекта культурного наследия.

Выполнен анализ градостроительной документации, представлены ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования; выполнен анализ современного состояния рассматриваемой территории и градостроительного развития ее, обозначены особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

Представлены сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства; об отсутствии иных объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия на исследуемой территории; об утвержденных границах территории объекта культурного наследия, о перестройках, утратах исследуемого объекта культурного наследия; о существующих природных объектах и

территориях (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения), а также иных природных объектах.

Подготовлена историческая записка.

Авторами сделано обоснование устанавливаемых настоящим проектом границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

Графическая часть раздела 2 представлена в виде карт (схем) материалов по обоснованию научно-проектной документации.

Представлен историко-культурный опорный план. Авторы отмечают, что исследуемая территория характеризуется фрагментарной сохранностью исторической застройки и трассировки улиц 1920-1930-х гг. Современные красные линии застройки улиц Ополченская, Шурухина, 95 Гвардейской Дивизии, Клименко частично совпадают с историческими красными линиями.

Сохранившаяся историческая застройка 1930-х гг. на исследуемой территории относится к застройке жилых кварталов поселка СТЗ (здания восстановлены после Великой Отечественной войны в 1950-е гг.) и застройка 1950-х гг., общественно-делового и жилого назначения, отделены от объекта культурного наследия дорогами с твердым покрытием, не будут влиять на его физическую сохранность.

Современная застройка юго-западнее рынка представлена постройками торгового назначения (является диссонирующей по отношению к объекту культурного наследия), отделена от объекта культурного наследия дорогами с твердым покрытием.

На исследуемой территории, в границах которой располагается объект культурного наследия, находятся в основном нестационарные торговые павильоны, которые являются диссонирующими по отношению к объекту культурного наследия, расположена воздушная линия электропередач, по ул. Ополченская проходит автодорога Р228.

В границах исследуемой территории отсутствуют иные объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

Вне исследуемой территории расположен объект культурного наследия регионального значения «Проходные стадиона СТЗ (ВГТЗ) «Трактор», расположенный по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Могилевича, 2а (ЕГР ОКН № 341410128290005).

Застройка исследуемой территории состоит из малоэтажных торговых павильонов с земельными участками, не представляет градостроительной, архитектурной и иной ценности.

Проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой и ландшафтным окружением, представлены сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и зон и материалы фотофиксации.

В ходе определения границ зоны видовых раскрытий (бассейна видимости) установлено следующее:

- исследуемый объект расположен в плотной городской среде, сформированной в 1990-х гг., в южной части Тракторозаводского района г. Волгограда, на территории внутриквартального пространства в границах улиц Ополченская, Шурухина, 95 Гвардейской Дивизии, Клименко, в кадастровом квартале 34:34:010059, на территории сформированного кадастрового участка 34:34:010059:5425 по адресу: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Ополченская, зд. 11в. Разрешенное использование: для размещения объектов торговли, зарегистрирован: кадастровый номер: 34:34:010059:2343; наименование: Здание-коробка рынка; по адресу: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Ополченская, зд. 11в; назначение: Нежилое здание; количество этажей: 2, в том числе подземных 1; общая площадь: 1 027.5 кв. м, представляет собой частично сохранившееся, кирпичное, оштукатуренное, возведенное на сохранившихся фундаментах и фрагментах несущих стен в конце 1940-х гг., здание, образует в плане практически правильный, но незамкнутый круг. По вертикали здание представляет собой одноэтажный объем, частично с устройством антресольного этажа. В месте расположения северных ворот устроен главный вход на территорию рынка, обозначенный

надписью «Рынок». Здание плохо просматривается с разных сторон, на сегодняшний день его архитектурный облик цельно не воспринимается. Площадка рынка благоустроена, имеет твердое покрытие, ограждение. На исследуемой территории отсутствует природный и историко-культурный ландшафт.

Исследуемый объект на территории внутриквартального пространства, ограниченной улицами Ополченская, Шурухина, 95 Гвардейской Дивизии, Клименко, по своим габаритам и форме является градостроительной доминантой. Торговые павильоны вокруг исследуемого объекта являются диссонирующими.

Указанные обстоятельства позволяют определить точки наилучшего восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, в пределах зоны прямой видимости: в южном направлении. Исследуемый объект плохо просматривается с разных сторон, его архитектурный облик цельно, практически, не воспринимается.

Установленная в результате проведенных исследований зона охраняемых видовых раскрытий включает в себя территорию прямой видимости объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, устанавливается для обеспечения достаточного восприятия объекта культурного наследия с тех территорий, где это восприятие является наиболее полноценным.

Результаты анализа обобщены в виде графической карты.

Подготовлен отчет о проведенных историко-культурных исследованиях, включающий анализ градостроительной и природной среды исследуемой территории с учётом её исторического развития.

На основании проведенных исследований установлено следующее:

В рамках проведения анализа градостроительной документации авторами проанализированы документы территориального планирования и градостроительного зонирования исследуемой территории, ограниченной улицами Ополченская, Шурухина, 95 Гвардейской Дивизии, Клименко.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждённых решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 года № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград» с изменениями и дополнениями объект культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, находится в Общественно-деловой зоне (ДЗ). Цель выделения Общественно-деловой зоны (ДЗ)-развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

Согласно карте границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждённых решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 года № 5/115, объект культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, находится в границах охраняемых зон инженерных коммуникаций и зон охраны объектов культурного наследия.

В результате анализа градостроительного развития и современного состояния рассматриваемой территории с учетом особенностей сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации выделены зоны для административно-общественных зданий и сооружений: для размещения объектов торговли; для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания) в некапитальных строениях и сооружениях; размещение воздушной линии 23/12; трансформаторной подстанции, при наличии ограничений: зон охраны инженерных коммуникаций; зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в.

По сведениям Росреестра (публичная карта (pkk_rosreestr.ru) на 19.02.2024 г. объект культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951г., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, располагается в кадастровом квартале 34:34:010059 на территории сформированного кадастрового участка 34:34:010059:5425 по адресу: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Ополченская, зд. 11в, разрешенное использование: для размещения объектов торговли.

По сведениям Росреестра (публичная карта (pkk_rosreestr.ru) на 19.02.2024 объект культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, зарегистрирован: кадастровый номер: 34:34:010059:2343; наименование: Здание-коробка рынка; по адресу: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Ополченская, зд. 11в; назначение: Нежилое здание; количество этажей: 2, в том числе подземных 1; общая площадь: 1 027.5 кв. м.

С учётом выводов ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой и ландшафтным окружением, характера существующей застройки, Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждённых решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 года № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград», отсутствием на исследуемой территории согласно историко-культурного опорного плана объектов, представляющих градостроительную, архитектурную и иную ценность, для объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, предлагается установить следующие зоны охраны: **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2.**

Предлагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия являются достаточными для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, учитывают секторы и направления видовых раскрытий объекта культурного наследия; планировочное решение, формы, габариты исследуемого объекта, обеспечивают его сохранность в исторической среде.

Авторы отмечают, что иные зоны охраны устанавливать нецелесообразно, поскольку исследуемый объект расположен в плотной городской среде, сформированной в 90-х г. XX в., территория вокруг благоустроена, имеет твердое покрытие, ограждение по линии внутриквартального пространства, ограниченного улицами Ополченская, Шурухина, 95 Гвардейской Дивизии, Клименко, на исследуемой территории отсутствует природный, историко-культурный ландшафт.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (*Раздел 1, Раздел 2*), стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об объекте культурного наследия и его историко-градостроительном окружении;
- результаты натурных исследований, включающие фотофиксацию объекта культурного наследия в сложившемся историко-градостроительном и природном окружении с определением зон наилучшего восприятия;
- анализ существующей градостроительной ситуации, оценка градостроительного окружения объектов культурного наследия по состоянию на 2023 год.
- анализ градостроительной документации, разработанной в отношении проектируемой территории;
- историко-культурный опорный план.

Основанием для разработки границ зон охраны и режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия стали результаты историко-культурных и натурных исследований, градостроительного и визуально-ландшафтного анализа, представленные в

обосновывающей части Проекта, которая содержит текстовые, иллюстративные и графические материалы, дающие наглядное представление, как об объекте культурного наследия, так и о сложившемся историко-архитектурном и природном его окружении. Результаты исследовательской работы сопровождаются систематизированной фотофиксацией как рассматриваемого объекта культурного наследия, так и его историко-архитектурного окружения по состоянию на 2023 год, а также графическими материалами.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование принятых проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия. Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований Проекта эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые разработчиками Проекта состав зон охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимы использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон охраны Объекта культурного наследия в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

Характеристика утверждаемой части Проекта зон охраны

Проект разработан в соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972. В соответствии с п. 1 постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 и п. 3 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ утверждению подлежат зоны охраны объекта культурного наследия; режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия определены на основании натурных и историко-культурных исследований, материалов по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями пункта 6 Положения о зонах охраны в состав утверждаемой части проекта включены текстовая часть и схема, содержащие требуемые нормативным документом данные. Текстовая часть содержит описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также в системе WGS – 84, а также проект требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон. Графическая часть оформлена в виде схемы границ зон охраны объекта культурного наследия в масштабе 1:2000.

Состав зон охраны объекта культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории с учётом выводов историко-культурных исследований: ландшафтно-визуального анализа и характера существующей застройки, выявленной при ландшафтно-визуальном анализе зоны охраняемых видовых раскрытий, Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждённых решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 года № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград», отсутствием

на исследуемой территории согласно историко-культурного опорного плана объектов, представляющих градостроительную, архитектурную и иную ценность, для объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, предусматриваются **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2.**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2 пройдут:

ЗРЗ 1- по условной линии ул. Ополченская, по бордюру ул. Шурухина, по бордюру ул. 95 Гвардейской Дивизии, по условной линии до ГТ рынка, по ГТ рынка, по условной линии от внутреннего торца рынка до внутреннего торца, по ГТ рынка, по условной линии от ГТ рынка до пересечения с ул. Ополченская;

ЗРЗ 2- проходит по условной линии ул. Ополченская, по условной линии до ГТ рынка, по ГТ рынка, по условной линии от внутреннего торца рынка до внутреннего торца, по ГТ рынка, по условной линии до бордюра ул. 95 Гвардейской Дивизии, по бордюру ул. 95 Гвардейской Дивизии, по условной линии (бордюру) ул. Клименко до пересечения с ул. Ополченская.

Внутренняя граница зон охраны проходит по внешнему контуру границ территории объекта культурного наследия.

Координаты характерных точек границ зон охраны исследуемого объекта культурного наследия определялись аналитическим методом с погрешностью 2,5 с нормативной точностью определения координат установленной Приказом Росреестра от 23 октября 2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

Предлагаемые проектом требования к режимам использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах зон охраны, приведенные в приложении № 2 к настоящему заключению государственной историко-культурной экспертизы, разработаны, исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», и предполагают сохранение историко-природной, историко-градостроительной среды памятника. Ограничения затрагивают высотные, архитектурно-декоративные характеристики окружающих строений с возможностью благоустройства и развития территории.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, их границ, требований к градостроительным регламентам.

Обоснование вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в. Шифр 2 ПЗО/2023-1, экспертная комиссия отмечает, что состав научно-проектной документации соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, включает обосновывающую часть (*Раздел 1. Исходно-разрешительная документация; Раздел 2. Материалы по обоснованию зон охраны объекта культурного наследия*) и утверждаемую часть (*Раздел 3. Состав зон охраны; Раздел 4. Материалы для утверждения зон охраны объекта культурного наследия*).

Экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной задачи по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений. Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений, и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Авторами Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой научно-проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Приведенные в Проекте материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей территории служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами Проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиком состав зон охраны Объектов культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В соответствии с п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Графическое обеспечение Проекта экспертная комиссия считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вывод экспертизы.

Установление зон охраны объекта культурного наследия в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в., представленных в научно-проектной документации - проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в. Шифр 2 ПЗО/2023-1, разработанного в 2023 году ООО «АРМ», соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению органом государственной власти Волгоградской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, представленные в Проекте зон охраны.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Схема границ зон охраны – на 1 л.;
2. Приложение № 2. Проект требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в – на 3 л.
3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, от 26 апреля 2024 г. - на 5 л.;
4. Протокол № 2 рабочего заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации - проекта

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, от 7 мая 2024 г. – на 2 л.

Дата оформления заключения экспертизы: 7 мая 2024 года.

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

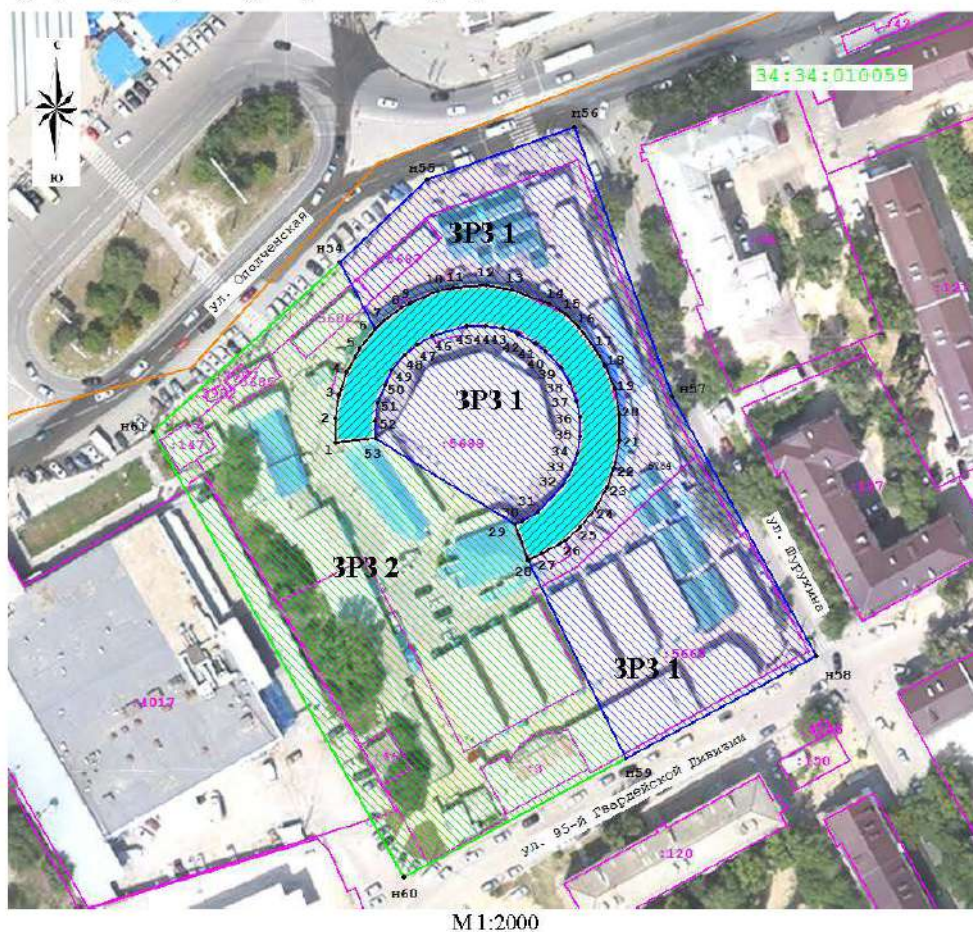
Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Схема границ зон охраны

3.1. Схема совмещения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в, с существующей кадастровой ситуацией



Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения;
- территория объекта культурного наследия регионального значения;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2;
- н1 – н4 характерные точки проектируемых границ;
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН;
- :5425 номер кадастрового участка;
- 34:34:010059 номер кадастрового квартала

Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в:

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в:

Запрещается:

- применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, окружающую застройку и приводящих к загрязнению природной среды;
- размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории, организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;
- строительство новых инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- установка всех видов рекламных конструкций, включая их размещение на фасадах.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в:

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия;
- использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными действующими правилами землепользования и застройки г. Волгограда;
- строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 8,0 м (высота измеряется от нижней геодезической отметки уровня поверхности земли на границе с отмосткой здания до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька крыши при скатном ее решении с использованием в наружной отделке их фасадов нейтральных цветовых решений (рекомендованные цвета: бежевый, светло-коричневый, серый). Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция, лифтовые шахты и иное) при расчете высоты не учитываются;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, а также прокладка новых инженерных сетей подземным способом;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры (газораспределительных пунктов, трансформаторных подстанций различных типов, кабельных распределительных шкафов и иных) в виде объектов капитального строительства или некапитальных строений и сооружений высотой не более 4,0 м (высота измеряется от нижней геодезической отметки уровня поверхности земли на границе с отмосткой здания до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька крыши при скатном ее решении с использованием в наружной отделке их фасадов нейтральных цветовых решений) и в местах, не просматриваемых с территорий общего пользования, а также с использованием в наружной

отделке их фасадов нейтральных цветовых решений (рекомендованные цвета: бежевый, светло-коричневый, серый);

- строительство, ремонт, реконструкция дорог, местных проездов, тротуаров;
- благоустройство территории, которое включает:

- ✓ проведение работ по озеленению;
- ✓ установку малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям сохранения архитектурной среды;
- ✓ организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;
- ✓ установку средств видеонаблюдения;
- ✓ размещение временных элементов праздничного (событийного) характера.

Проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ осуществляется при наличии в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

ЗРЗ 2

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в:

Запрещается:

- применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, окружающую застройку и приводящих к загрязнению природной среды;
- размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории, организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;
- строительство новых инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- установка всех видов рекламных конструкций, включая их размещение на фасадах.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в:

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия;
- использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными действующими правилами землепользования и застройки г. Волгограда;
- строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 12,0 м (высота измеряется от нижней геодезической отметки уровня поверхности земли на границе с отмошкой здания до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька крыши при скатном ее решении с использованием в наружной отделке их фасадов нейтральных цветовых решений (рекомендованные цвета: бежевый, светло-коричневый, серый). Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция, лифтовые шахты и иное) при расчете высоты не учитываются;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, а также прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры (газораспределительных пунктов, трансформаторных подстанций различных типов, кабельных распределительных шкафов и иных) в виде объектов капитального строительства или некапитальных строений и сооружений высотой не более 4,0 м (высота измеряется от нижней геодезической отметки уровня поверхности земли на границе с отмосткой здания до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька крыши при скатном ее решении с использованием в наружной отделке их фасадов нейтральных цветовых решений) и в местах, не просматриваемых с территорий общего пользования, а также с использованием в наружной отделке их фасадов нейтральных цветовых решений (рекомендованные цвета: бежевый, светло-коричневый, серый);

- строительство, ремонт, реконструкция дорог, местных проездов, тротуаров;

- благоустройство территории, которое включает:

- ✓ проведение работ по озеленению;

- ✓ установку малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям сохранения архитектурной среды;

- ✓ организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;

- ✓ установку средств видеонаблюдения;

- ✓ размещение временных элементов праздничного (событийного) характера.

- ✓ Проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ осуществляется при наличии в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

Проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ осуществляется при наличии в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации – проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в.

г. Москва, г. Кострома, г. Омск

26 апреля 2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Удина Наталья Леонидовна	образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 41 год. Директор ООО «Строймир», аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 №1690.
Хаутиев Шарпудин Маулиевич	образование высшее, юрист, архитектор- реставратор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 17 лет, 1-й заместитель директора Государственного дворцово-паркового музея-заповедника «Останкино и Кусково» г. Москва; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493.
Шаповалова Светлана Леонидовна	образование высшее, инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 38 лет. Помощник депутата Государственной Думы. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 №208

Повестка дня:

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

Решили: утвердить следующий состав экспертной комиссии:

Удина Наталья Леонидовна, Хаутиев Шарпудин Маулиевич, Шаповалова Светлана Леонидовна.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии **Хаутиева Ш.М.**, ответственным секретарем Экспертной комиссии – **Удину Н.Л.**

Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятие решений экспертной комиссии.

Хаутиев Ш.М. уведомил членов экспертной комиссии о полученных от заказчика – ООО «АРМ» материалах научно-проектной документации – проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в. Шифр 2 ПЗО/2023-1, в электронном виде в составе:

№ по п/п	Наименование
	Краткая программа историко-культурных исследований
Раздел 1	Исходно-разрешительная документация
	Приложение № 1 к договору от 09 октября 2023 г. № 2 ПЗО/2023 «Техническое задание»
	Постановление от 5 июня 1997 г. N 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»
	Приложение к Постановлению Волгоградской областной Думы от 5 июня 1997 г. N 62/706 (251.8)
	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 ноября 2016 г. № 60498-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Цирк (рынок)», 1936 г., восст. 1950 г., (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
	Учетная карточка от 2001 г. объекта культурного наследия регионального значения «Цирк (рынок)», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Клименко, 12 (ныне Ополченская, 11а)
	Паспорт объекта культурного наследия «Цирк (рынок)», 1936 г., восст. 1950 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11а
	Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия № 0020 АРС/2014 от 20 мая 2014 г.
	Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 26 апреля 2024 г. № 153-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», расположенного по адресу (местонахождение): г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в»
	Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 12 апреля 2024 г. № 30-н «Об утверждении границ и режимов использования территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Котельниковского района Волгоградской области»
	Приложение 11 к приказу Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 12 апреля 2024 г. № 30-н
	Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 февраля 2021 г. № 100 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон ряда объектов культурного наследия,

	расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах защитных зон»
	Приложение 1 к приказу Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 февраля 2021 г. № 100
	Приложение 11 к приказу Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 февраля 2021 г. № 100
	Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 16 февраля 2024 г. № 55-ОД «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Цирк (рынок), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. Ополченская, 11а, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости на 09.10.2023 г. (кадастровый номер 34:34:010059:2343).
	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости на 09.10.2023 г. (кадастровый номер 34:34:010059:5425).
	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости на 09.10.2023 г. (кадастровый номер 34:34:010059:5688).
Раздел 2	Материалы по обоснованию зон охраны объекта культурного наследия
2.1	Общие положения
2.2	Основания для разработки проекта зон охраны
2.3	Сведения об объекте культурного наследия. Границы исследуемой территории. Ситуационный план. Местоположение и описание объекта культурного наследия.
2.4	Анализ градостроительной документации. Ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования
2.5	Анализ градостроительного развития и современного состояния рассматриваемой территории. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации
2.6	Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства
2.7.	Сведения об объектах культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории
2.8	Сведения об утвержденных границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории
2.9.	Сведения о перестройках, утратах исследуемого объекта культурного наследия
2.10	Сведения о существующих природных объектах и территориях (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения), а также иных природных объектах
2.11	Историко-градостроительная справка
2.11.1	Обоснование устанавливаемых настоящим проектом границ зон охраны и требований к градостроительным регламентам.
2.11.2	Графическая часть в виде карт (схем) материалов по обоснованию научно-проектной документации
2.12	Перечень используемых нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников. Архивные материалы.
2.13	Историко-культурный опорный план
2.14	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой и ландшафтным окружением. Карта-схема ландшафтно-визуального анализа.
2.15	Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и зон

2.16	Схема фотофиксации. Фотографические материалы.
2.17	Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях, включающий анализ градостроительной и природной среды исследуемой территории с учётом её исторического развития
2.18	Общие положения
2.19	Приложение
Раздел 3	Состав зон охраны
3.1	Схема совмещения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения с существующей кадастровой ситуацией
3.2	Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
3.3	Текстовое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
Раздел 4	Материалы для утверждения зон охраны объекта культурного наследия

Цель экспертизы.

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в части:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в,

- установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в

представленных в научно-проектной документации - проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 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 секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее 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. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов. Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

5. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

26 апреля 2024. – организационное заседание экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в.

7 мая 2024 г. – рабочее заседание экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в.

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

ПРОТОКОЛ № 2

рабочего заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в

г. Москва, г. Кострома, г. Омск

7 мая 2024г.

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии:

**Хаутиев
Шарпудин Маулиевич**

образование высшее, юрист, архитектор- реставратор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 17 лет, 1-й заместитель директора Государственного дворцово-паркового музея-заповедника «Останкино и Кусково» г. Москва; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

**Удина
Наталья Леонидовна**

образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 41 год. Директор ООО «Строймир», аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 №1690.

**Шаповалова
Светлана Леонидовна**

Член экспертной комиссии:

образование высшее, инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 38 лет. Помощник депутата Государственной Думы. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 №208

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в.

(Хаутиев Ш.М., Удина Н.Л., Шаповалова С.Л.).

2. Принятие решения о передаче Заказчику –ООО «ВОСХОД» акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации - проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в.

Слушали: Хаутиева Ш.М., Удину Н.Л., Шаповалову С.Л.

Решили:

Установление зон охраны объекта культурного наследия в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в., представленных в научно-проектной документации - проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Тракторозаводского рынка», 1932, 1951 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ополченская, 11в. Шифр 2 ПЗО/2023-1, разработанного в 2023 году ООО «АРМ», соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно.

2. Председателю Экспертной комиссии Хаутиеву Ш.М. направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

Произвести подписание подготовленного заключения (акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569.

Направить заключение (акт) экспертизы Заказчику – ООО «ВОСХОД» со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, в течение двух рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова