

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по
адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская**

г. Казань, г. Ижевск

от 06 мая 2024 года

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

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	26 апреля 2024 года
Дата окончания проведения экспертизы	06 мая 2024 года
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Ижевск
Заказчик экспертизы	Государственное бюджетное учреждение «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры»; Юридический/фактический адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 19 ИНН 3444049243; КПП 344401001.
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизе)	О.Н. Авксентьева (г. Казань); Н.П. Девятова (г. Ижевск); Н.Н. Хафизова (г. Казань).

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	Нет, член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан

Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2023 №2121: - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного 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, хозяйственных работ.
---	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Девятова Нина Павловна
Образование	Высшее
Специальность	История
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Нет, член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.07.2023 №2176: - 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; - документ, обосновывающие отнесение

	объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного 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 от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее- Федеральный закон №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; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия</u>
--	--

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Хафизова Наиля Наилевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	Главный архитектор проекта, Казанский федеральный университет
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.03.2023 № 679 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

	<u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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.
--	--

Ответственность экспертов.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Авксентьевой Ольги Николаевны, ответственного секретаря Девятовой Нины Павловны и члена комиссии Хафизовой Наиلى Наилевны, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 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 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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.

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Закон Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;
- Постановление Волгоградской Областной Думы от 05.06.1997 №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;
- Приказ Министерства культуры РФ от 11 сентября 2018 г. №139940-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре 341721313840005;
- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 02 июня 2021 г. №384 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа города-герой Волгоград» (Приложение № 1);
- Договоры на оказание услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область), заключенные между Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры» и экспертами О.Н. Авксентьевой (договор № 75/2024 от 23.04.2024), Н.П. Девятовой (договор №77/2024 от 23.04.2024) и Н.Н.Хафизовой (договор №76/2024 от 23.04.2024).

Объект экспертизы.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область)».

Разработчик Проекта: Государственное бюджетное учреждение «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры».

Цель экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская, и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, представленных в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область)», разработанного в 2024 г. Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры».

Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком экспертизы).

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область)» (далее *Проект, проект зон охраны*) представлен в следующем составе:

Том 1. Исходно- разрешительная документация.

Титульный лист.

Состав документации. Список исполнителей.

Содержание тома.

I. Исходно- разрешительная документация

1.1. Выкопировка Постановления Волгоградской областной Думы от 05.07.1997 №62/706;

1.2. Приказ министерства культуры Волгоградской области от 11 сентября 2018г. №139940-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.3. Приказ комитета культуры Волгоградской области от 28.11.2016 № 01-20/411 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом медиков», Расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 3»;

1.4. Приказ комитета культуры Волгоградской области от 23.12.2016 №01-20/479 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой медиков», до 1937 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 3, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон»;

1.5. Выкопировка из приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 21.06.2022 №297 «Об утверждении описания местоположения границ зон охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград»;

1.6. Выкопировка из приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 02.06.2021 №384 «Об утверждении границ и режимов использования ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград»;

1.7. Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 15.02.2022 №48 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград»;

1.8. Выкопировка из приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 05.04.21 №270 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Ленинского района Волгоградской области, режима использования земель в границах защитных зон»;

1.9. Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 11.12.2020 №441 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории

городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах данных защитных зон»;

1.10. Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 13.07.2021 №432 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, Калачевского и Городищенского районов Волгоградской области»;

1.11. Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 12.01.2021 №4 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах данных зон»;

1.12. Выкопировка из Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 06.03.2024 №17-н «Об утверждении границ и режимов использования территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, городского округа город Михайловка, Калачевского, Котельниковского, Киквидзенского, Нехаевского и Суровикинского районов Волгоградской области и о внесении изменений в приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 19 октября 2022 г. № 542 "Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области»;

1.13. Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 10.08.2020 №170 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 11»;

1.14. Выкопировка из приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 15.12.2020 №445 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах данных защитных зон»;

1.15. Выкопировка из приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 08.04.2021 №306 «Об утверждении перечня координат характерных точек границ территории ряда объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Дубовского района Волгоградской области»;

1.16. Выкопировка из приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 08.04.2021 №305 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Дубовского района Волгоградской области, режима использования земель в границах защитных зон»;

1.17. Выкопировка из приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29.03.2023 №135 «Об утверждении описания местоположения границ территории ряда объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград»;

1.18. Выкопировка из приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 28 мая 2021 г. N 377 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город – герой

Волгоград» ("Жилые дома (3) (Пункт вневедомственной охраны (ПЦН)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 5).

Том 2. Материалы по обоснованию и утверждению проекта зон охраны.

Авторский коллектив.

Содержание тома.

Введение.

1.Историко-культурные исследования:

1.1 Краткая историческая справка;

1.2. История возникновения ОКН. Перестройки и утраты;

1.3. Иконографические материалы: архивные карты и фотографии;

1.3.1 Список использованных библиографических и архивных источников;

1.4. Ситуационная схема расположения объектов культурного наследия;

1.4.1 Ситуационная я схема участка проведения исследования;

1.4.2. Информация о границах исследуемой территории;

1.4.3. Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия;

1.5. Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план.

1.5.1 Описание историко-культурного (историко-архитектурного) опорного плана;

1.5.2. Охранные документы объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории.

1.5.3. Схема границ территорий, границ зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;

1.5.4. Сводная схема утвержденных и проектных границ зон охраны ОКН, расположенных в границах исследуемой территории.

2.Историко-градостроительные исследования:

2.1. Ситуационный план землепользования с указанием границ современного землепользования. Таблица кадастровых участков;

2.2. Материалы градостроительного планирования. Сведения о градостроительной документации городского округа город-герой Волгоград.

2.3. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

2.4. Историко-градостроительный опорный план (лист1).

2.4.1. Историко-градостроительный опорный план (лист2).

2.5. Историко – градостроительные исследования.

3.Ландшафтно-композиционный и ландшафтно-визуальный анализ.

3.1. Схема ландшафтно-визуального анализа.

3.2. Описание ландшафтно-композиционного и ландшафтно-визуального анализа.

3.3. Выводы ландшафтно-композиционного анализа.

3.4. Современная фотофиксация.

3.5. Схема фотофиксации.

Том 3. Проект зон охраны (утверждаемая часть):

Список исполнителей;

Содержание тома.

Проект приказа.

Приложение 1

1.1 Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область);

1.2. Сведения о местоположении границ озон охраны;

1.3. Схема границ зон охраны Объекта;

2. Текстовое описание местоположения границ зон охраны.

Приложение 2

Требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область).

Экспертная комиссия, рассмотрев состав Проекта, отмечает, что его состав, соответствует требованиям, предъявляемым Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 к разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, включает обосновывающую и утверждаемую части.

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено изучение материалов Проекта, в целях определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- Соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
- Обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения в сложившемся историко-градостроительном и природном его окружении;
- Научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- Рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (нормативно-правовых актов, документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- Проведены консультации с разработчиком проекта;
- Осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- Экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- Оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что Проект разработан на основании:

- Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;

- Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- ГОСТР 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 №353 (ред. от 19.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»;
- Федерального закона от 11.06.2021 г. №170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 29.11.2021 №2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 №1126»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 23 мая 2022 г. №-П/0192, зарегистрированного Минюстом РФ № 70132 от 19.09.2022 г. «Об особенностях осуществления лицензирования геодезической и картографической деятельности в 2022 году»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 26.07.2022 №п/0292 (зарегистрированного Минюстом РФ № 70233 от 26.09.2022) «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (вступил в силу 1 марта 2023 года);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Постановления Волгоградской Областной Думы от 05.06.1997 №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;
- Приказа Министерства культуры РФ от 11 сентября 2018 г. №139940-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре 341721313840005;
- Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 02 июня 2021 г. №384 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения,

расположенных на территории городского округа города-герой Волгоград» (Приложение № 1);

а также с учетом:

– Приказа комитета культуры Волгоградской области от 28.11.2016 № 01-20/411 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом медиков», Расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 3»;

– Приказа комитета культуры Волгоградской области от 23.12.2016 №01-20/479 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой медиков», до 1937 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 3, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 21.06.2022 №297 «Об утверждении описания местоположения границ зон охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 15.02.2022 №48 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 05.04.21 №270 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Ленинского района Волгоградской области, режима использования земель в границах защитных зон»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 11.12.2020 №441 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах данных защитных зон»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 13.07.2021 №432 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, Калачевского и Городищенского районов Волгоградской области»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 12.01.2021 №4 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах данных зон»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 06.03.2024 №17-н «Об утверждении границ и режимов использования территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, городского округа город Михайловка, Калачевского, Котельниковского, Киквидзенского, Нехаевского и Суровикинского районов Волгоградской области и о внесении изменений в приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 19 октября 2022 г. № 542 "Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 10.08.2020 №170 «Об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 11»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 15.12.2020 №445 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах данных защитных зон»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 08.04.2021 №306 «Об утверждении перечня координат характерных точек границ территории ряда объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Дубовского района Волгоградской области»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 08.04.2021 №305 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Дубовского района Волгоградской области, режима использования земель в границах защитных зон»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29.03.2023 №135 «Об утверждении описания местоположения границ территории ряда объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 28 мая 2021 г. N 377 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город – герой Волгоград» ("Жилые дома (3) (Пункт вневедомственной охраны (ПЦН)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 5);

– Проектных границ зон охраны, разработанных в 2024 году Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры» в отношении следующих объектов культурного наследия регионального значения: «Комплекс застройки ул. Комсомольской», 1950–е гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская; «Комплекс застройки ул. Мира», 1945-1950 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 1-26; «Жилые дома (3) (Пункт вневедомственной охраны (ПЦН))», XIX в., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 5 и расположенных в непосредственной близости к рассматриваемому объекту культурного наследия;

– Правил землепользования и застройки городской округ Волгоград;

– Публичной кадастровой карты (границы земельных участков, прошедших кадастровый учет).

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

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская, представленные в составе Проекта.

«Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская был поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановления Волгоградской Областной Думы от 05.06.1997 №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» в качестве памятника истории и культуры местного значения; в соответствии с п.3 ст. 64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект отнесен к объекту культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр); приказом Министерства культуры РФ от 11 сентября 2018 г. №139940-р объект зарегистрирован в реестре и ему присвоен реестровый номер 341721313840005; вид объекта - ансамбль *(далее - объект культурного наследия, памятник, ансамбль, Объект)*.

Пообъектный состав ансамбля определен, в установленном порядке не утвержден.

Предмет охраны Объекта не определен, не утвержден.

Границы территории Объекта утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 02 июня 2021 г. №384 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа города-герой Волгоград» (Приложение № 1), учитывались при разработке зон его охраны.

Зоны охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия ранее не разрабатывались, не утверждались.

Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 05.04.21 №270 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Ленинского района Волгоградской области, режима использования земель в границах защитных зон» в отношении Объекта установлена его защитная зона, ее действие будет прекращено после утверждения зон охраны Объекта в установленном законом порядке.

В непосредственной близости к рассматриваемому Объекту расположены иные объекты культурного наследия, в отношении которых, на момент разработки настоящего Проекта, приняты или принимаются следующие решения:

1). Объект культурного наследия регионального значения «Жилые дома (3) (Пункт вневедомственной охраны (ПЦН)», XIX в., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 5; границы территории утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 28.05.2021 №377 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа города-герой Волгоград» (Приложение № 5), действует защитная зона; зоны охраны разработаны в 2024 году: Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры» в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома (3) (Пункт вневедомственной охраны (ПЦН)», XIX в., Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 5»; на текущий момент завершена разработка зон его охраны, подлежат утверждению в установленном законом порядке;

2) Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом медиков», расположенный по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 3; границы его территории утверждены приказом комитета культуры Волгоградской области от 28.11.2016 № 01-20/411 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом медиков», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 3»; зоны его охраны утверждены приказом комитета культуры Волгоградской области от 23.12.2016 №01-20/479 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой медиков», до 1937 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пролеткультская, 3, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон»;

3) Объект культурного наследия регионального значения – ансамбль «Комплекс застройки ул. Мира», 1945-1950 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Мира, 1-26; границы его территории утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 06.03.2024 № 17-н «Об утверждении границ и режимов использования территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, городского округа город Михайловка, Калачевского, Котельниковского, Киквидзенского, Нехаевского и Суровикинского районов Волгоградской области и о внесении изменений в приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 19 октября 2022 г. № 542 "Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения расположенных на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области"»; в отношении ряда объектов культурного наследия регионального значения, вошедших в состав данного ансамбля, установлены защитные зоны; на текущий момент завершена разработка зон его охраны, подлежат утверждению в установленном законом порядке;

4) Объект культурного наследия регионального значения – ансамбль «Комплекс застройки ул. Комсомольской», 1950-е гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская. Границы территории утверждены приказом министерства культуры Волгоградской области от 21.01.2015 №01-20/102 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Комсомольской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Комсомольская, и правовых режимов использования территории». Защитные зоны утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 8.04.2021 №305 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Дубовского района Волгоградской области, режима использования земель в границах защитных зон». На текущий момент завершена разработка зон его охраны, подлежат утверждению в установленном законом порядке;

5) Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором помещался штаб обороны Царицына в 1918 г. В доме - музей обороны Царицына-Сталинграда», расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Гоголя, 10; границы его территории утверждены приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29 марта 2023 г. № 135 «Об утверждении описания местоположения границ территории ряда объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград» (приложение 3), режимы использования его территории утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 22 августа 2023 г. № 400 «О внесении изменений в некоторые

приказы Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области»; графическое описание границы территории объекта утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 15 марта 2021 г. № 170 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах данных защитных зон» (приложение 1). Зоны охраны не разрабатывались, не утверждались.

Иные объекты культурного наследия, за исключением указанных выше, в границах рассматриваемой территории, отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ), в границах рассматриваемой территории, отсутствуют.

Характеристика обосновывающей части Проекта.

При разработке обосновывающей части Проекта был проведен анализ всех принятых решений в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения.

Обосновывающая часть Проекта, включает:

Сведения по объекту культурного наследия регионального значения (краткая историческая справка);

Материалы историко-культурных исследований, включающие историко-архивные и библиографические исследования, историко-градостроительные исследования, ландшафтно-визуальный анализ;

Анализ существующей градостроительной ситуации в окружении объекта культурного наследия регионального значения, анализ действующих документов градостроительного регулирования в границах рассматриваемой территории.

Указанные выше материалы содержат текстовые, иллюстративные и графические сведения, необходимые и достаточные для проведения оценки по предлагаемым решениям. Графическая часть выполнена на актуальной топографической съемке.

Краткие исторические сведения по рассматриваемому объекту культурного наследия, его описание и сведения о произошедших с ним изменений.

История Объекта неразрывно связана с историей царицынского Преображенского форштадта (предместья) и относится к XVIII веку. Изначально, Царицын был крепостью. Застройка вне крепости, несмотря на её стихийный характер, оказала к концу XVII века заметное влияние на дальнейшее развитие города. Регулярная система планировки в самой крепости явились основой планировки более позднего Царицына и сохранялась до Великой Отечественной войны.

Крепостные стены, снесенные в первой половине XIX века, как утратившие стратегическое значение проходили по улицам Царицынская (Краснознаменная) - Александровская (проспект Ленина) - пустое место немного к юго-востоку от Городской площади (сейчас по этой линии проходит улица Комсомольская) - Набережная.

В плане крепость представляла собой пятиугольник. На изгибе Александровской улицы находилась одна из башен, а чуть восточнее - главные городские ворота - Московские (примерно соответствуют арке дома, где находилось агентство "Аэрофлота"). За Московскими воротами была рыночная площадь, за базе которой стало формироваться городское предместье, названное позднее Преображенским форштадтом.

Название форштадту дала Преображенская церковь, которую построил в 1771 году купец Ермолай Рудаков. Церковь располагалась на Екатерининской улице, в 1885 году

церковь была перестроена. При церкви была открыта школа, рядом стоял попечительский дом. В 1903 году храм вновь перестраивается. После революции церковь была закрыта и перестроена под краеведческий музей. Во время Сталинградской битвы Преображенская церковь была разрушена и не восстанавливалась, была снесена в 1947—1948 годах. В настоящее время на месте Преображенской церкви находится часть жилого дома и участок улицы Комсомольской.

В XVIII веке вокруг Царицынской крепости формируются и другие предместья. Зацарицынский форштадт возник в 1720-е годы после большого пожара в городе, земли «за Царицей» давали всем желающим бесплатно. Бутырский форштадт стал развиваться в противоположном направлении. Название его, скорее всего, происходит от старого слова «бутырки», что означает «изба на отшибе, селитьба, отдаленная от основного поселения». Постепенно форштадты слились, утратив свое значение вошли в структуру города, определив его общую планировочную структуру.

Улица Воронежская (ул. Коммунистическая) ограничивала Преображенский форштадт с севера-запада. Улицы Преображенского предместья, примерно в 1830—1840-х годах, были названы женскими именами царской фамилии. Три продольные улицы назывались Еленинская, Варваринская и Екатерининская; поперечные — Елизаветинская, Анастасийская, Софийская, Надеждинская, Мариинская, Ольгинская.

Анастасийская (Волгодонская) улица впервые появилась на плане Царицына в середине XVIII в. С развитием города она стала продолжением исторически сложившихся торговых рядов будущей Александровской площади. До последней четверти XIX в. застройка улицы состояла из одноэтажных деревянных жилых и торговых домов. Затем постепенно заменилась двухэтажными кирпичными зданиями, построенными на средства купцов. Дома эти в основном сдавались в аренду под конторы и учреждения, а также отдельным нанимателям (врачам, парикмахерам, сапожникам, торговцам). Здесь располагались постоянные дворы для приезжих. Дома вдоль улиц строились вплотную друг к другу, образуя непрерывную линию фасадов, прерываемую перпендикулярно-расположенными улицами Екатерининской (сейчас Пролеткультская). На данный момент эти улицы с несколькими сохранившимися Царицынскими зданиями расположены внутри квартала № 21, образованного улицами Комсомольской, Коммунистической, Гоголя, Мира.

Улица Елизаветинская с 1909 г. ул. им. Гоголя — тоже одна из улиц бывшего Преображенского форштадта. Возникла она гораздо раньше, когда Царицын был сторожевой крепостью на Волге. Здесь селилось гражданское население, стояли жилые дома одно- и двухэтажные, как правило, деревянные, были также купеческие соляные и рыбные склады.

18 июня 1820 г. Александром I утверждается новый генеральный план Царицына с регулярной планировочной структурой. Включенные в черту города пустыри отводились под базары и скверы.

В 1870 г. закончилось строительство железнодорожной линии Царицын — Грязи. Вступлением ее в строй завершилось создание гигантской магистрали Рига — Царицын, пересекавшей всю европейскую Россию с северо-запада на юго-восток.

Торговый Царицын стал пользоваться широкой известностью среди деловых кругов страны. В районе железнодорожного вокзала и Александровской площади сформировался деловой центр. Оба важнейших объекта в центре города соединила ул. Елизаветинская. На Елизаветинской улице стремились возводить наиболее роскошные дома с использованием передовых стилистических и технологических решений, а в начале XX в. Нумерация домов начиналась со стороны Александровской площади. Дом № 1 стоял на месте трибунной части площади Павших Борцов.

В 1908 г. в Царицыне на Елизаветинской улице появились первые фонари, а когда в 1912 г. приняли решение огородить деревья, возле памятника Николаю Гоголю, установленному в 1909 г. на его столетний юбилей, возник Гоголевский сквер.

Законченный архитектурный облик ул. Гоголя сформировался к 1914 г. Улицы была вымощена и по ней была проложена трамвайная линия, ведущая к вокзалу Юго-Восточной железной дороги. В 20-е гг. на ул. Гоголя располагаются учреждения и организации советской власти. К 6-й годовщине СССР спецкомиссия по проведению праздника приняла решение переименовать некоторые улицы города, названия которых не соответствовали духу времени. Всего было переименовано 40 улиц и площадей. Улица Гоголя осталась, а улицы Преображенского форштадта были переименованы в 1925г.

В ходе бомбардировок и ожесточенных уличных боев во время Сталинградской битвы было уничтожено 41 685 жилых домов, сохранившийся жилой фонд составлял менее 9 % от довоенного. Война сравняла с землей 4 вуза, 124 школы, 120 детсадов, 68 яслей, 14 театров и кинотеатров, 60 библиотек, 7 ремесленных училищ, 30 лечебно-профилактических учреждений, 12 больниц. Все 126 промышленных предприятий города были выведены из строя, практически полностью оказались разрушены инженерные и транспортные коммуникации.

Восстановление Сталинграда началось практически сразу после его освобождения. Уже 4 апреля 1943 г. постановление Государственного комитета обороны (ГКО) наметило первоочередные мероприятия по восстановлению разрушенного города ускоренными темпами. Создавались новые проекты застройки города. Работа проходила под руководством Академии архитектуры СССР и ее ведущих архитекторов: К. Алабян, В. Веснин, М. Гинзбург и других. Место решающей битвы Второй мировой войны сразу воспринималось как священное, сакральное пространство. Сталинград неизбежно должен был превратиться в город - памятник великому подвигу. И то, что он был практически стерт с лица земли, открывало уникальные возможности для архитекторов и градостроителей. Один из ведущих архитекторов сталинской эпохи Борис Михайлович Иофан уже в марте 1943 г. предложил изменить планировку города так, чтобы его центральным ядром стала площадь с величественным памятником героям - защитникам Царицына/Сталинграда. Четырежды Комитет по делам искусств при СНК СССР и Союз советских архитекторов объявляли конкурс на лучший проект центральной части города с монументом в честь защитников Сталинграда. Однако при жизни Сталина ни один не был утвержден - усиленными темпами строились жизненно необходимые городу общественные, производственные, жилые здания.

Было проведено несколько конкурсов. На основе конкурсных материалов группа Академии архитектуры под руководством архитектора К. Алабяна создала окончательный вариант центра Сталинграда, предусматривающий построить новый город с площадями, фонтанами, бульварами и впечатляющей набережной. В апреле 1945 года Совнарком РСФСР утвердил проект генерального плана Сталинграда и принял развернутое решение о мерах по восстановлению города. При восстановлении и застройке центра и районных центров необходимо было обратить особое внимание на качество архитектуры в целях создания архитектурных ансамблей Сталинграда.

Во время реконструкции центра города после Сталинградской битвы в конце 1940-х годов были образованы две новые улицы — улица Комсомольская и улица Мира. Для трассировки новых улиц, в соответствии с принятым новым Генпланом города Сталинграда несколько сохранившихся после Сталинградской битвы зданий Преображенского форштадта были снесены. Старая планировка и малоэтажная застройка не соответствовала новой послевоенной концепции возрождения центра города как торжественно-мемориального комплекса.

После Великой Отечественной Войны Преображенский форштадт был ликвидирован. Новые улицы разделили старую застройку предместья на части, которые сохранились внутри нескольких кварталов. В процессе строительства улиц Мира и Комсомольской сохранились продольные улицы: Екатерининская (переименованная в 20-е гг. в Пролеткультскую), участок Варваринской (сейчас без названия) в виде территории, занятой внутриквартальной стоянкой. Поперечные – Елизаветинская (переименованная в

1909 г. в ул. Гоголя), Анастасийская (ныне Волгодонская). Застройка остальных улиц форштадта, была уничтожена, и соответственно они перестали существовать как топонимы.

Сталинград относится к тем советским городам, чей художественный образ был сформирован средствами фактически единого художественного стиля – сталинского ампира, что делает центральную часть города уникальной, так как она фактически является единым архитектурным ансамблем.

Комплекс застройки ул. Волгодонской является фрагментом исторической планировочной структуры Царицына, сохранившийся после военных разрушений и грандиозных преобразований Сталинграда в послевоенное время.

Составление историко-культурного и историко-градостроительного опорных планов, результаты натурных исследований и ландшафтно-визуальный анализ, анализ особенностей сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории.

Анализ всех принятых решений как в отношении рассматриваемого Объекта, так и в отношении иных объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной от него близости (наличие утверждённых границ их территорий, зон охраны (утвержденных и проектных), утвержденных защитных зон), а также результаты историко-культурных исследований, включающих, в том числе, материалы натурных исследований, стали основанием для разработки Историко-культурного и Историко – градостроительного опорных планов (представлены в составе обосновывающей части Проекта Том 2).

По результатам историко-градостроительных исследований разработчиками были выделены следующие основные этапы формирования рассматриваемой территории:

Первый этап (середина XVIII в. – начало XIX в.) - здесь располагается Преображенский форштадт Царицынской крепости, строительство церкви Преображенской, название которой дало общее название форштадту

Второй этап (XIX в. - начало XX в.) – характеризуется переходом к регулярной планировочной структуре города, заменой деревянной застройки на каменную 2-х этажную и ее уплотнение в структуре исторического квартала, с особой активизацией после завершения строительства ветки железной дороги в конце XIX века;

Третий этап (1920-е годы до 1942 г.) - реконструкция отдельных существующих зданий в стиле конструктивизма;

Четвертый этап (1940-1950-е годы) - восстановление города Сталинграда (Волгограда) после завершения Сталинградской битвы и Великой Отечественной войны с коренным изменением планировочной структуры и архитектурного облика города в целом;

Пятый этап (1960-е по настоящее время) – уплотнение существующей застройки посредством нового строительства.

На сегодня «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. расположен в плотном окружении зданий жилого и общественного назначения, относящихся в основном к 1950-м годам, его непосредственное окружение представлено следующими объектами капитального строительства:

- пятиэтажное здание Волгоградского Главпочтамта по ул. Мира, 9;
- пятиэтажный жилой дом по ул. Мира, 11;
- четырёхэтажный жилой дом по ул. Коммунистической 16;
- четырёхэтажный жилой дом по ул. Коммунистической 16а;
- одноэтажное здание Мемориально-исторического музея по ул. Гоголя 10;
- трехэтажное административное здание по ул. Гоголя 6;
- шестиэтажный жилой дом по ул. Гоголя 4;

- двухэтажное здание детского сада по ул. Волгодонская 9а;
- двухэтажное административное здание по ул. Волгодонская 3;
- четырёхэтажный жилой дом по ул. Пролеткультская 3;
- двухэтажный жилой дом по ул. Пролеткультская 5;
- одноэтажные хозяйственные постройки.

Строительство зданий в 50-е годы XX столетия осуществлялось по индивидуальным проектам архитекторов В. Н. Симбирцева, Е. И. Левитана, С. К. Кобелева и др. Фасады жилых 5-7 этажных зданий, выходящих главными фасадами на красную линию улиц Комсомольская, Мира, Коммунистическая, решены в неоклассическом стиле, с богатыми архитектурным декором фасадами, объединены общим архитектурным замыслом.

Объекты, входящие в состав «Ансамбля застройки Волгодонская», а также административное здание по ул. Гоголя, 10 (объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором помещался штаб обороны Царицына в 1918 г. В доме - музей обороны Царицына-Сталинграда»), жилой дом по ул. Пролеткультская, 5 (объект культурного наследия «Жилые дома (3) (Пункт вневедомственной охраны (ПЦН)») – являются образцом застройки города довоенного периода, были построены в конце XIX – нач. XX вв. в стиле эклектики, некоторые были реконструированы в 1930-х годах в стиле конструктивизма, к таким относятся здания по ул. Пролеткультская, 3, по ул. Гоголя 6 и по ул. Волгодонская 3.

Анализ окружающей застройки объекта культурного наследия «Ансамбль застройки Волгодонской» и существующей градостроительной ситуации показал, что в исследуемом квартале сохранилось значительное количество исторических зданий, отнесенных к объектам культурного наследия, датируемых XIX-XX вв., дают наглядное представление по застройке города довоенного периода.

Анализ сложившейся структуры землепользования в границах рассматриваемой территории.

Разработчиками обобщены сведения, содержащихся в Публичной кадастровой карте, даны сведения по каждому земельному участку, вошедшему в границу территории проектирования и содержат: указание кадастрового номера земельного участка, вид его разрешенного использования, графическое его отображение (выкопировка из Публичной кадастровой карты). Результаты данной исследовательской работы учитывались разработчиком при формировании границ зон охраны в отношении рассматриваемого Объекта.

Анализ документов градостроительного планирования, действующих в границах рассматриваемой территории.

Согласно Генерального плана города Волгограда (утвержден решением Волгоградской городской Думы от 29 июня 2007 года №47/1112 «Об утверждении Генерального плана Волгограда» (с изменениями на 22 марта 2023 года)) и Правил землепользования и застройки города Волгограда (утверждены решением Волгоградской городской Думы от 21 декабря 2018 года №5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград» (с изменениями на 16 августа 2023 года)) рассматриваемый Объект вошел в границу градостроительной зоны Д1 – объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда.

Разработчиком проведен анализ всех видов разрешенного использования, установленных для градостроительной зоны Д1. Отмечено, что действующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не вступают в противоречие по условиям охраны объектов культурного наследия.

Для наглядности, в составе обосновывающей части Проекта, даны выкопировки и выписки из указанных документов градостроительного планирования.

Ландшафтно-визуальный анализ.

«Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенный по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская включает в свой состав ряд объектов культурного наследия регионального значения. Как уже указывалось выше, пообъектный состав Объекта определен, в установленном порядке не утвержден. Ландшафтно-визуальный анализ проводился в отношении объектов культурного наследия, вошедших в состав ансамбля.

Натурные исследования проводились в 2024 году. По итогам проведенных натурных исследований были составлены:

- «Схема ландшафтно-визуального анализа». М 1:2000
- Схема с указанием точек фотофиксации и альбом фотофиксация, дающий наглядное представление, как об объектах культурного наследия, входящих в состав ансамбля, так и о сложившемся их окружении.

Объект культурного наследия «Ансамбль застройки Волгодонской», расположен внутри квартала с периметральной застройкой, представленной многоэтажными жилыми и общественными зданиями (5- 7 этажей), расположенными вдоль улиц Комсомольская, Мира, Коммунистическая.

Коридоры видимости «Ансамбля застройки Волгодонской» обеспечиваются с прилегающих к нему улиц, а также фрагментарно с внутриквартальных территорий, сохранивших на отдельных участках исторический принцип замкнутых домовладений. К основным коридорам видимости Объекта отнесены фрагменты улиц Пролеткультской и Волгодонской, а также часть внутриквартальной территории.

Учитывая существующее градостроительное местоположение Объекта в исторически сложившейся планировочной структуре города, бассейн видимости Объекта – ограничен.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта стали:

- Составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и новые сведения по объекту культурного наследия;
- Результаты натурных исследований, материалы которых сопровождаются соответствующими картами-схемами и текущей фотофиксацией объекта культурного наследия и окружающей его среды, стали основанием по определению зон его наилучшего восприятия;
- Анализ документов землеустройства и действующих правил землепользования и застройки;
- Составление Историко-культурного и Историко-градостроительного опорного планов и «Схема ландшафтно-визуального анализа».

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта, отмечает, что ее состав и содержание текстовых и графических материалов отвечает требованиям, определенным Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Материалы обосновывающей части Проекта (Том 1 и Том 2) стали основанием для разработки утверждаемой части Проекта (Том 3).

Утверждаемая часть Проекта представлена в виде проекта нормативно-правового акта Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта.

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных исследований, с учетом утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская, утвержденных границ территорий и зон охран, установленных в отношении иных объектов культурного наследия регионального значения, проектных границ зон охраны, разработанных в отношении иных и указанных выше объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в непосредственной близости к рассматриваемому Объекту, а также с учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет, настоящим Проектом предлагается установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская в следующем составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая 2-е ее подзоны: ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) и ЗРЗ-2.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) и ЗРЗ-2 включают внутриквартальные территории.

Границы охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого Объекта не устанавливаются, так как данный Объект находится в окружении утвержденных границ территорий и границ зон охраны (утвержденных и проектных), установленных в отношении иных объектов культурного наследия, а также в виду отсутствия в границах рассматриваемой территории ценного природного ландшафта.

Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская в указанном выше составе включает: «Схему границ зоны охраны», текстовое и координатное описание границ зон охраны в местной системе координат (МСК 34 зона 1, метод определения координат характерных точек – «аналитический метод»); координатное описание границ зон охраны выполнено Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры», имеющим соответствующую лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности.

Иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в предлагаемых границах зон охраны рассматриваемого Объекта, отсутствуют.

Экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская, в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая 2-е ее подзоны: ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) и ЗРЗ-2 не противоречит требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, обосновано и может быть поддержано.

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская.

I. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ - 1(участок 1, участок 2)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1 уч.1, уч. 2) объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область), **запрещается:**

применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды;

размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов;

замусоривание территории; прокладка инженерных сетей (коммуникаций) наземным и надземным способом (за исключением электрических сетей и линий связи);

вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

изменение характера рельефа территории; установка всех видов рекламных конструкций; размещение опор базовых станций связи.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч.1, уч. 2) объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область), **разрешается:**

проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства с учетом следующих требований:

- использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа – города-герой Волгоград;

- высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства - не более 6 метров. Высота измеряется от нижней отметки уровня земли под объектом капитального строительства до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька скатной крыши. Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция, лифтовые шахты и иное) при расчете высоты не учитываются;

- использование в наружной отделке фасадов следующих материалов: натуральный камень, штукатурка под покраску, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты, стекло, керамика (не допускается использование при отделке фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов), с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

организация архитектурной подсветки зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства и озеленения;

снос объектов капитального строительства или их частей в порядке и на основании предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций), прокладка новых инженерных сетей (коммуникаций) подземным способом (допускается прокладка электрических сетей и линий связи надземным

способом); капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов (дорог);

благоустройство территории, включающее:

- проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, а также их санация (вырубка аварийных деревьев, обрезка крон), посадка новых деревьев с компактной кроной; разбивка газонов и цветников;

- установку малых архитектурных форм;

- создание комфортной среды для передвижения маломобильных групп населения;
- применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров) натуральных материалов или имитирующих их (тротуарная плитка) с использованием следующих цветов: все оттенки серого и бежевых цветов;

- ремонт существующих ограждений (забор), а также установку по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, нового просматриваемого ограждения высотой не более 1,0 м.;

- организацию открытых парковок на специально оборудованных площадках;

- размещение контейнерных площадок для накопления твердых бытовых отходов (ТБО) на специально оборудованных площадках;

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

II. Зона регулирования застройки объекта культурного наследия ЗРЗ – 2

В границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область), **запрещается:**

- применение строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и окружающую застройку;

- строительство инженерных коммуникаций наземным и надземным способом (за исключением линий электропередач и связи);

- установка всех видов рекламных конструкций;

- размещение нестационарных торговых объектов; - устройство сплошных (глухих) ограждений; - изменение характера рельефа.

В границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область), **разрешается:**

проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства с учетом следующих требований:

- использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа – города-герой Волгоград;

- высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства - не более 12,0 метров. Высота измеряется от нижней отметки уровня земли под объектом капитального строительства до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька скатной крыши. Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция, лифтовые шахты и иное) при расчете высоты не учитываются;

- использование в наружной отделке фасадов следующих материалов: натуральный камень, штукатурка под покраску, облицовочный кирпич, облицовочные фасадные плиты, стекло, керамика (не допускается использование при отделке фасадов сайдинга,

металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов), с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

организация архитектурной подсветки зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства и озеленения;

снос объектов капитального строительства или их частей в порядке и на основании предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций), прокладка новых инженерных сетей (коммуникаций) подземным способом (допускается прокладка электрических сетей и линий связи надземным способом);

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов (дорог); благоустройство территории, включающее:

- проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, а также их санация (вырубка аварийных деревьев, обрезка крон), посадка новых деревьев с компактной кроной; разбивка газонов и цветников;

- установку малых архитектурных форм;

- создание комфортной среды для передвижения маломобильных групп населения;

- применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров) натуральных материалов или имитирующих их (тротуарная плитка) с использованием следующих цветов: все оттенки серого и бежевых цветов;

- ремонт существующих ограждений (забор), а также установку по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, нового просматриваемого ограждения высотой не более 1,0 м.;

- организацию открытых парковок на специально оборудованных площадках;

- размещение контейнеров для твердых бытовых отходов (ТБО) на специально оборудованных площадках;

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература.

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 №353 (ред. от 19.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»;

- Федеральный закон от 11.06.2021 №170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.11.2021 №2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126»;

- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» от 30.07.2009 № 621;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 26.06.2022 г. № П/0292 (зарегистрированного Минюстом РФ № 70233 от 26.09.2022 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (вступил в силу 1 марта 2023 г.);
- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2020 № 936-ст.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев, представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область)», разработанного в 2024 г. Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры», экспертная комиссия отмечает, что его состав, содержание текстовых и графических материалов 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.

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных исследований, с учетом утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская, утвержденных границ территорий и зон охран, установленных в отношении иных объектов культурного наследия регионального значения, проектных границ зон охраны, разработанных в отношении иных и указанных выше объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в непосредственной близости к рассматриваемому Объекту, а также с учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет, настоящим Проектом предлагается установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. ,

расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская в следующем составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая 2-е ее подзоны: ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) и ЗРЗ-2.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) и ЗРЗ-2 включают внутриквартальные территории.

Границы охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого Объекта не устанавливаются, так как данный Объект находится в окружении утвержденных границ территорий и границ зон охраны (утвержденных и проектных), установленных в отношении иных объектов культурного наследия, а также в виду отсутствия в границах рассматриваемой территории ценного природного ландшафта.

Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская в указанном выше составе включает: «Схему границ зоны охраны», текстовое и координатное описание границ зон охраны в местной системе координат (МСК 34 зона 1, метод определения координат характерных точек – «аналитический метод»); координатное описание границ зон охраны выполнено Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры», имеющим соответствующую лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности.

Иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в предлагаемых границах зон охраны рассматриваемого Объекта, отсутствуют.

Экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская, в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая 2-е ее подзоны: ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) и ЗРЗ-2, а также требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанной зоны его охраны, не противоречат требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, направлены на обеспечение сохранности Объекта в сложившемся историко-градостроительном его окружении, обоснованы и могут быть поддержаны.

Графическую часть «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область)» эксперты считают достаточной.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская, в составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая 2-е ее подзоны: ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) и ЗРЗ-2,

а также требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанной зоны его охраны, представленных в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область)», разработанного в 2024 году Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры», соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке:

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская, в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая 2-е ее подзоны: ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) и ЗРЗ-2, согласно приложению № 1 к заключению (Акту) государственной историко-культурной экспертизы, а также требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанной зоны его охраны, отображенные в настоящем заключении (Акте) государственной историко-культурной экспертизы.

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.

К настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение №1. Ситуационный план расположения зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская с указанием характерных точек. на 2 л.
2. Приложение №2. Ситуационная схема участка проведения исследования. Ситуационный план местоположения объекта культурного наследия. План земельного участка, в границах которого расположен Объект. Историко-культурный и Историко-градостроительный опорные планы. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (фрагмент). Схема ландшафтно-визуального анализа. Схема фотофиксации. Материалы архивной и текущей фотофиксации объекта культурного наследия и его окружения. На 37 л.
3. Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская, от 26 апреля 2024 г. на 2 л.

4. *Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская, от 06 мая 2024 г.*

на 2 л.

В соответствии с п. 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению также прилагается «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область)», разработанный в 2024 г. Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры».

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Н.П.Девятова

Член экспертной комиссии

Н.Н.Хафизова

Дата оформления заключения экспертизы – 06 мая 2024 года.

**Ситуационный план расположения зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX
вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район,
ул. Волгодонская**

1.3.1. Ситуационный план границ зоны охраны.



Условные обозначения

- Элементы объекта культурного наследия "Ансамбль застройки Волгодонской"
- Утвержденные границы территории объекта культурного наследия «Ансамбль застройки Волгодонской»
- Границы территорий объектов культурного наследия:
 - "Комплекс застройки ул. Мира" 1945-1950 гг., ул. Мира, 1-26
 - "Комплекс застройки ул. Комсомольской" 1950-е гг., ул. Комсомольская
- Границы кадастровых участков
- Зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1 участок 1, участок 2) объекта культурного наследия "Ансамбль застройки Волгодонской"
- Зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия "Ансамбль застройки Волгодонской"
- n1-n31 - Характерные поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия "Ансамбль улицы Волгодонской"

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по
адресу: Волгоградская область, Центральный район,
ул. Волгодонская**

1.3. Схема границ зон охраны.



Ситуационная схема объекта культурного наследия



Условные обозначения

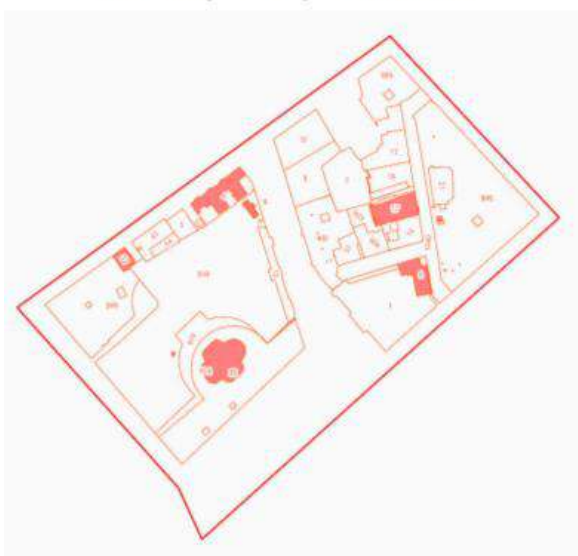
-  - объекты культурного наследия регионального значения, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки Волгодонской"
-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки Волгодонской"
-  - границы территории исследования
- 5 - адресная нумерация домов

Схема сложившейся структуры землепользования земельных участков.

Ситуационный план землепользования с указанием границ современного землепользования

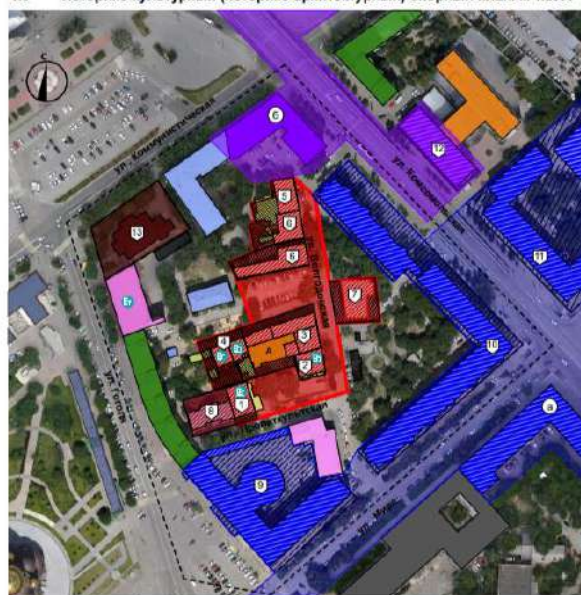


План кадастрового квартала 34:34:040033.



Историко-культурный опорный план

1.5 Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план. М 1:2000



- Условные обозначения**
- Объекты культурного наследия, входящие в состав объекта культурного наследия "Ансамбль застройки Волгодонской"
 - Восстановленный объект культурного наследия
 - Объект культурного наследия федерального значения
 - Объект культурного наследия регионального значения

- Объекты историко-градостроительной среды, искаженные современными пристройками и надстройками
- Застройка 1910-х годов, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия
- Застройка 1950-х годов, здания, не являющиеся объектами культурного наследия
- Застройка 1960-х годов, здания, не являющиеся объектами культурного наследия
- Объект современного строительства, гармонично вписанный в историческую застройку
- Современная застройка, не адаптированная к характеру историко-градостроительной среды
- Нежилые строения, хол, постройки, пристройки
- Современная застройка, диссонирующая с характером историко-градостроительной среды
- Современная застройка, адаптированная к характеру историко-градостроительной среды
- Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории
- Утвержденные границы территории объекта культурного наследия "Ансамбль застройки Волгодонской"
- Границы территории исследования

Объекты культурного наследия с утвержденными границами территории:

- 1 "Жилые дома (3) (Пункт инженерной охраны (ПЦН) XIX в., по ул. Пролетарская, 5
- 2 "Дом купца Алексеева (Гостиная, столовая) кон. XIX в. по ул. Волгодонская, 5.
- 3 "Дом купца Донцова (Трест "Нижневольтэлектромакс", жилье) кон. XIX-нач. XX вв. по ул. Волгодонская, 7.
- 4 "Дом купца Мишина" 1890 г. по ул. Волгодонская, 9
- 5 "Дом купца Мишина (Вечерняя школа № 5) 1880 г. по ул. Волгодонская, 13
- 6 "Дом купца Мишина (Волгодонский филиал Московского коммерческого университета) 1990 г. по ул. Волгодонская, 11
- 7 "Дом Пашкина" кон. XIX в., 1909 г. по ул. Волгодонская, 16
- 8 "Жилой дом медиков" до 1937 г. по ул. Пролетарская, 3

- "Комплекс застройки ул. Мира" 1945-1950 гг. по ул. Мира, 1-26
- "Волгодонский главпочтамт" 1953 - 1955 гг. ул. Мира, 9
- "Жилой дом" 1-й пол. 1950-х г. ул. Мира, 11
- "Жилой дом" по ул. Мира, 13
- "Дом жилой" 1948 гг. по ул. Мира, 18
- Территория объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Мира" 1945-1950 гг. по ул. Мира, 1-26
- "Комплекс застройки ул. Комсомольской" 1950-а гг. по ул. Комсомольская
- "Учреждение "Никенвостокнефть" 1917-1918 г.г. по ул. Комсомольская, 16
- "Дом жилой" по ул. Коммунистическая 16
- Территория объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Комсомольской" 1950-а гг. по ул. Комсомольская
- "Дом, в котором помещался штаб обороны Царицына в 1918 г. В доме - музей обороны Царицына-Сталинграда" 1917-1918 г.г. по ул. Гоголя, 10

1 : 2000
В 1 сантиметре 20 метров

ПЗО			
Проект зон охраны объектов культурного наследия республиканского значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX-нач. XX вв. (Волгодонский объект)			
Имя	№ п.ч.	Лист	Листов
Директор	Иванов И.В.		
Разработчик	Иванова Ю.А.		
Проверенный	Давыдов В.В.		
Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план. М 1:2000			ГБУ "ВОИПЦ по охране памятников"

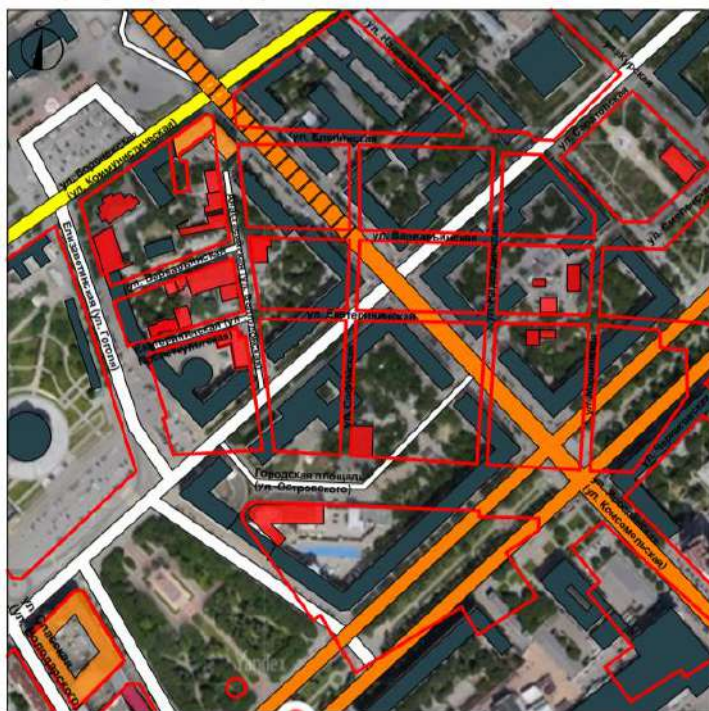
1.5.3 Схема границ территорий, границ зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории



- Условные обозначения**
- Границы территории исследования
 - Объекты культурного наследия, входящие в состав "Ансамбля застройки Волгодонской"
 - Границы территории объекта культурного наследия "Ансамбль застройки Волгодонской"
 - Границы защитных зон объекта культурного наследия "Ансамбль застройки Волгодонской"
 - Объект культурного наследия "Жилой дом медиков" ул. Пролетарская, 3
 - Территория объекта культурного наследия "Жилой дом медиков"
 - Границы зон охраны объекта культурного наследия "Жилой дом медиков"
 - Объект культурного наследия Федерального значения "Дом, в котором помещался штаб обороны Царицына в 1918 г. В доме - музей обороны Царицына-Сталинграда" 1917-1918 г.г. по ул. Гоголя, 10
 - Границы территории объекта культурного наследия Федерального значения "Дом, в котором помещался штаб обороны Царицына в 1918 г. В доме - музей обороны Царицына-Сталинграда"
 - Границы зон охраны объекта культурного наследия Федерального значения "Дом, в котором помещался штаб обороны Царицына в 1918 г. В доме - музей обороны Царицына-Сталинграда"
 - Объект культурного наследия "Комплекс застройки ул. Комсомольской"
 - Границы территории объекта культурного наследия "Комплекс застройки ул. Комсомольской"
 - Границы зон охраны объекта культурного наследия "Комплекс застройки ул. Комсомольской"
 - Границы территории ОКН "Дом печати"
 - Границы охранной зоны ОКН "Дом печати"
 - Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Дом печати"
 - Границы территории ОКН "Швейная фабрика им. 8 марта"
 - Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Швейная фабрика им. 8 марта"
 - Объект культурного наследия "Ансамбль застройки ул. Мира"
 - Границы территории объекта культурного наследия "Ансамбль застройки ул. Мира"
 - Границы зон охраны объекта культурного наследия "Ансамбль застройки ул. Мира"

Историко-градостроительный опорный план

2.4 Историко-градостроительный опорный план. Лист 1. М 1:2000



Условные обозначения

- Сохранившиеся элементы планировочной структуры Царицына
- Здания, возведенные на фундаментах объектов застройки Царицына
- Элементы застройки послевоенного периода
- Границы кварталов застройки Царицына
- Главные городские магистрали
- Второстепенные городские магистрали
- Городские улицы
- Переулки
- Мост

Примечание: Основным документом для совмещения планировочной структуры являются:

- фрагмент карты Царицына 1905 г.



- фрагмент немецкой аэрофотосъемки Сталинграда до бомбардировки 1942г.



						ПЗО		
						Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Акашба» застройки Волгодонской, кон. XIX - нач. XX вв. (Волгодонская область)		
Изм.	В	уч.	Лист	Наим.	Подпись	Дата	Страница	Листов
Директор				Николаев В.В.			ПЗО	65
Разработчик				Павлова Ю.А.				
Разработчик				Давыдов В.Ф.				
						Историко-градостроительный опорный план.	ГБУ «ВОИПЦ по охране памятников»	

2.41 Историко-градостроительный опорный план. Лист 2.



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения «Акашба» застройки Волгодонской.
- Царицынская сетка улиц
- Царицынские наименования улиц
- Этажность зданий и сооружений
- Характеристика зданий по времени постройки:
- Кон. XIX - нач. XX вв.
- 1930 - 1942 гг.
- 1945 - 1950-е гг.
- 1960-е гг.
- 1980 - 2000-е гг.

Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (фрагмент)

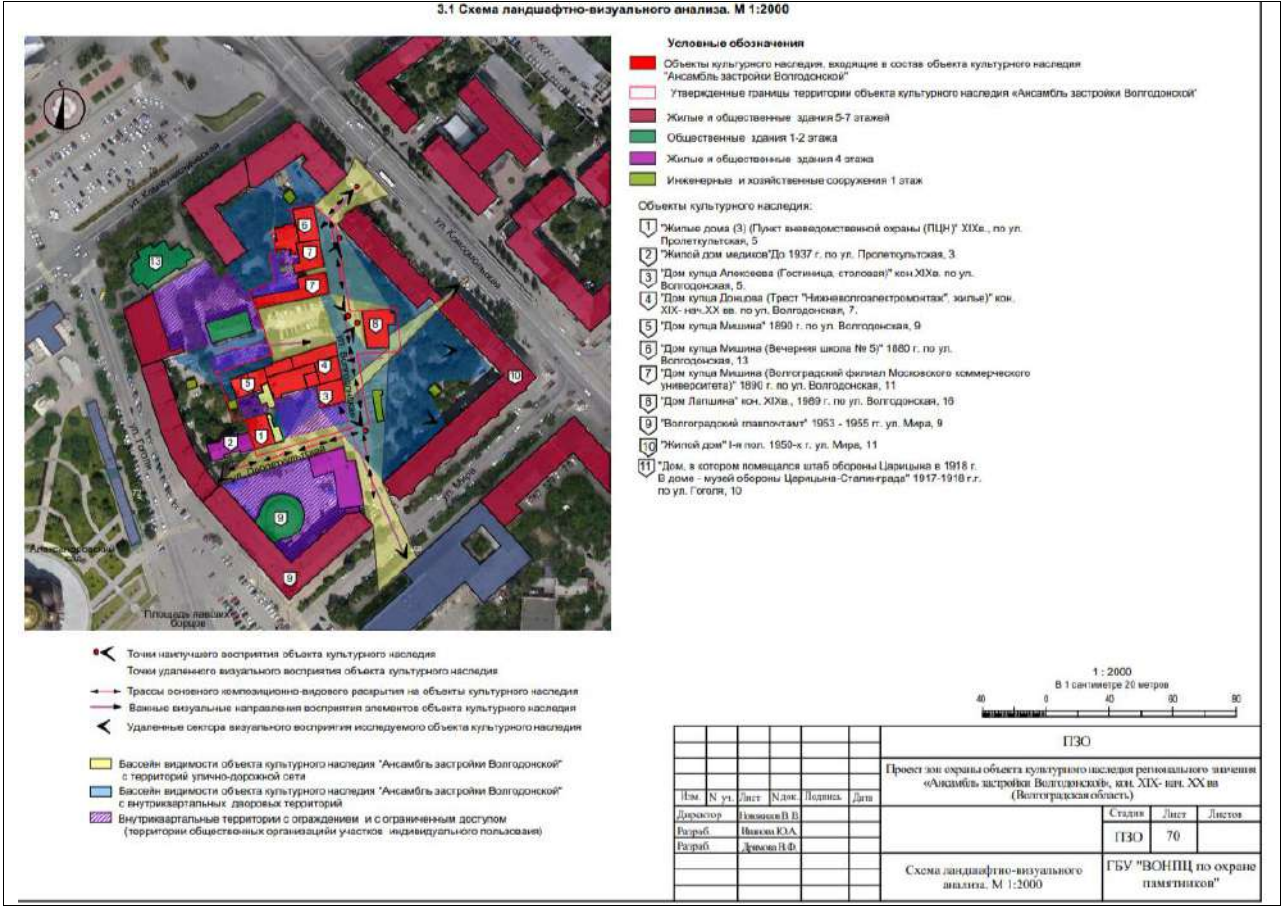
Выкопировка из карты градостроительного зонирования города-героя Волгограда. Границы территориальных зон.



Условные обозначения

	Д1 Зона объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда
	Д2-1 Зона объектов общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда
	Д2-2 Зона объектов общественно-делового и жилого назначения на территориях, планируемых к реорганизации
	Д3 Общественно-деловая зона
	Д4-1 Общественно-деловая зона специализированных объектов здравоохранения и социальной защиты
	Д4-2 Общественно-деловая зона специализированных объектов культуры
	Д4-3 Общественно-деловая зона специализированных объектов научного и учебного назначения
	Д4-4 Общественно-деловая зона специализированных спортивно-зрелищных объектов
	Д4-5 Общественно-деловая зона специализированных культовых объектов

Схема ландшафтно-визуального анализа



Архивная фотофиксация



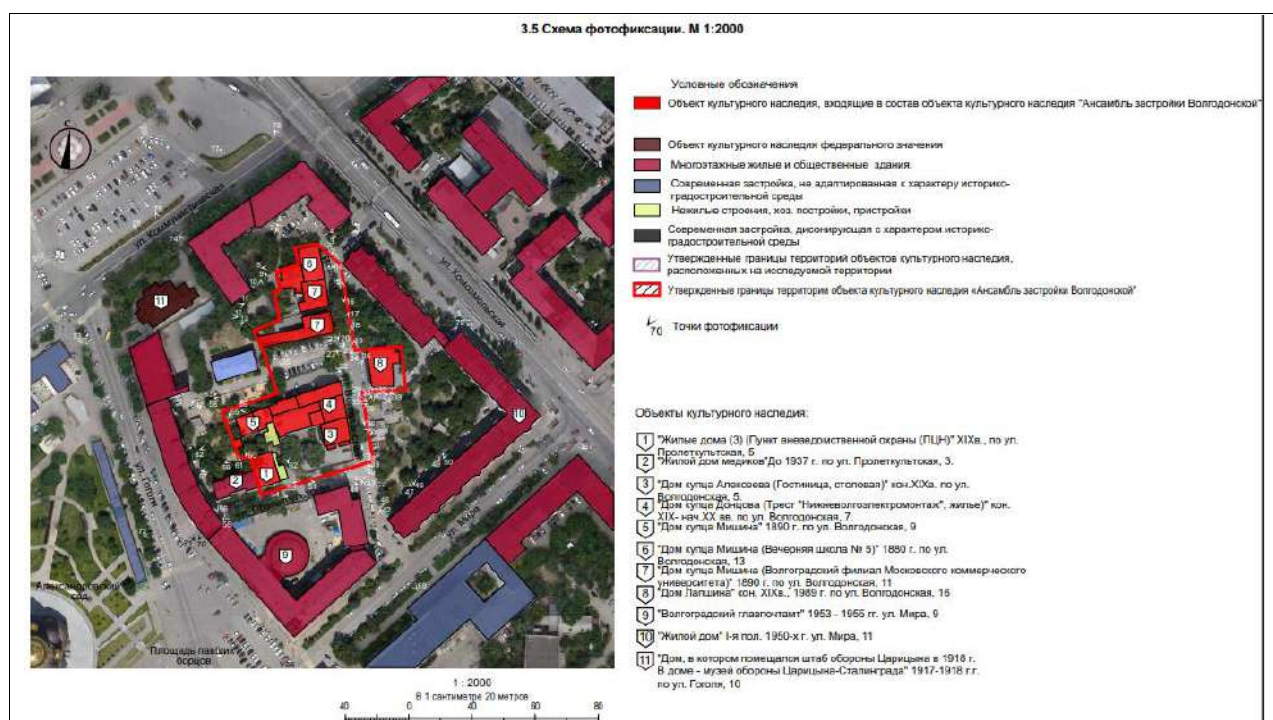


Архивное фото 2. Вид на застройку ул. Волгодонской со стороны
Ул. Мира, 1947г. (в центре «Дом Лапшина »)



Архивное фото 3. Улица Пролеткульская, 1943 г.
1 – «Дом медиков», ул. Пролеткульская, 3;
2 - «Жилые дома (3) (Пункт вневедомственной охраны (ПЦН))»,
ул. Пролеткульская, 5.

Схема текущей фотофиксации. (по состоянию на 2024 год)



Фрагмент указанной выше схемы

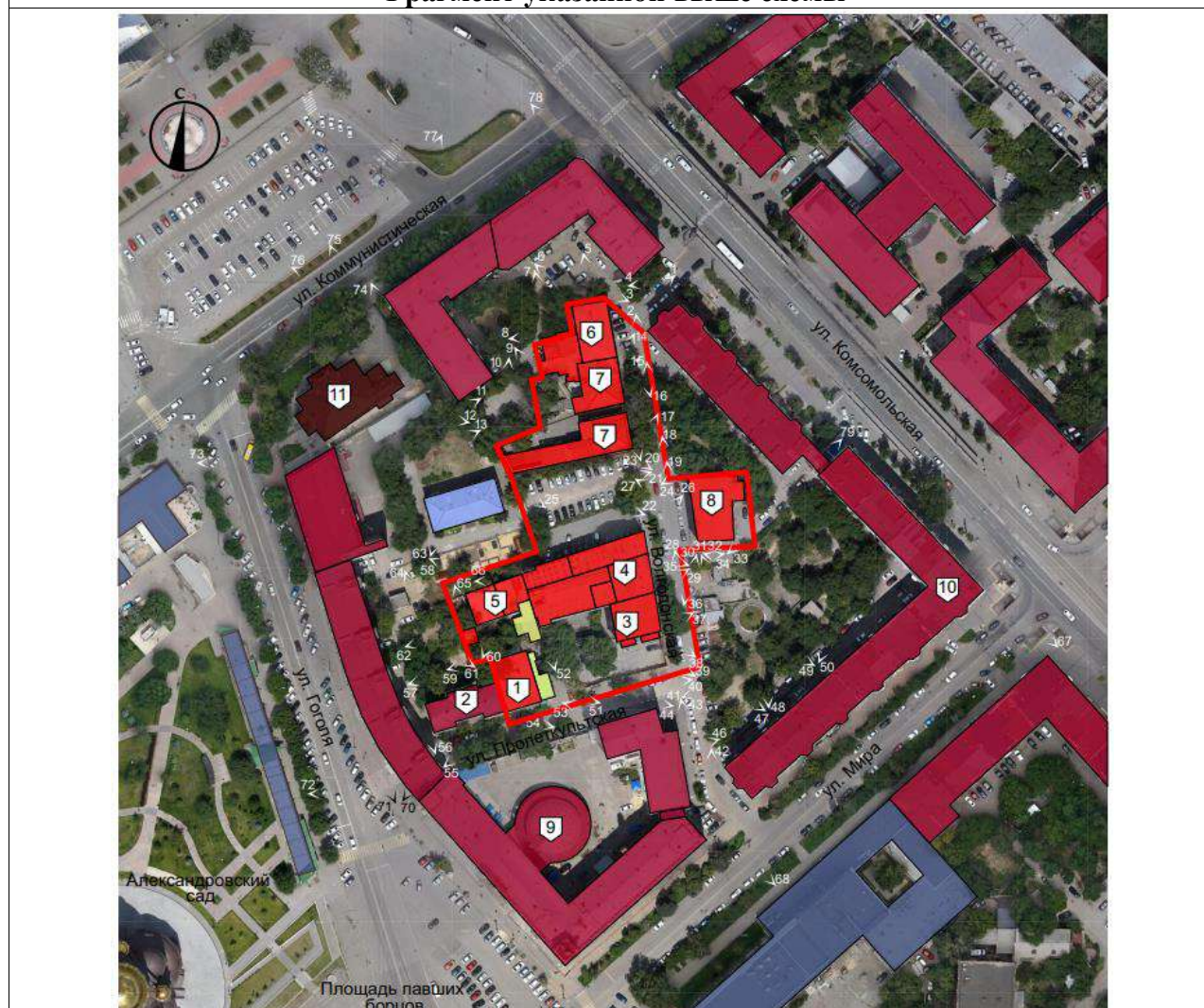




Фото 1. Вид на застройку ул. Волгодонской (ОКН Дом купца Мишина (Вечерняя школа № 5) ул. Волгодонская, 13) с ул. Комсомольской.



Фото 2. Вид на застройку ул. Волгодонской (Дом купца Мишина (Волгоградский филиал Московского коммерческого университета, ул. Волгодонская, 11) с ул. Комсомольской.



Фото 3. Вид с ул. Волгодонской в сторону дворового пространства дома 16 по ул. Коммунистической (входит в состав комплекса ул. Комсомольской)



Фото 4. Вид с ул. Волгодонской в сторону по ул. Комсомольской



Фото 5. Вид с дворового пространства дома 16 по ул. Коммунистической на ОКН Дом купца Мишина (Вечерняя школа № 5, ул. Волгодонская, 13)



Фото 6. Вид с дворового пространства дома 16 по ул. Коммунистической на ОКН Дом купца Мишина (Вечерняя школа № 5, ул. Волгодонская, 13)



Фото 7. Вид с дворового пространства дома 16 по ул. Коммунистической на ОКН Дом купца Мишина (Вечерняя школа № 5, ул. Волгодонская, 13)



Фото 8. Вид с дворового пространства дома 16 по ул. Коммунистической на ОКН Дом купца Мишина (Вечерняя школа № 5, ул. Волгодонская, 13)



Фото 9. Вид с дворового пространства дома 16 по ул. Коммунистической на
внутриквартальные ОКН Дом купца Мишина (Волгоградский филиал Московского
коммерческого университета, ул. Волгодонская, 11)



Фото 10. Вид с внутриквартального пространства на здание детского сада по ул.
Волгодонской 9а



Фото 11. Вид с дворового пространства дома 16а по ул. Коммунистической на внутриквартальные ОКН Дом купца Мишина (Волгоградский филиал Московского коммерческого университета, ул. Волгодонская, 11)



Фото 12. Вид с внутриквартального пространства на ОКН «Дом, в котором помещался штаб обороны Царицына в 1918 г.»



Фото 13. Вид с внутриквартального пространства на здание детского сада по ул. Волгодонской 9а

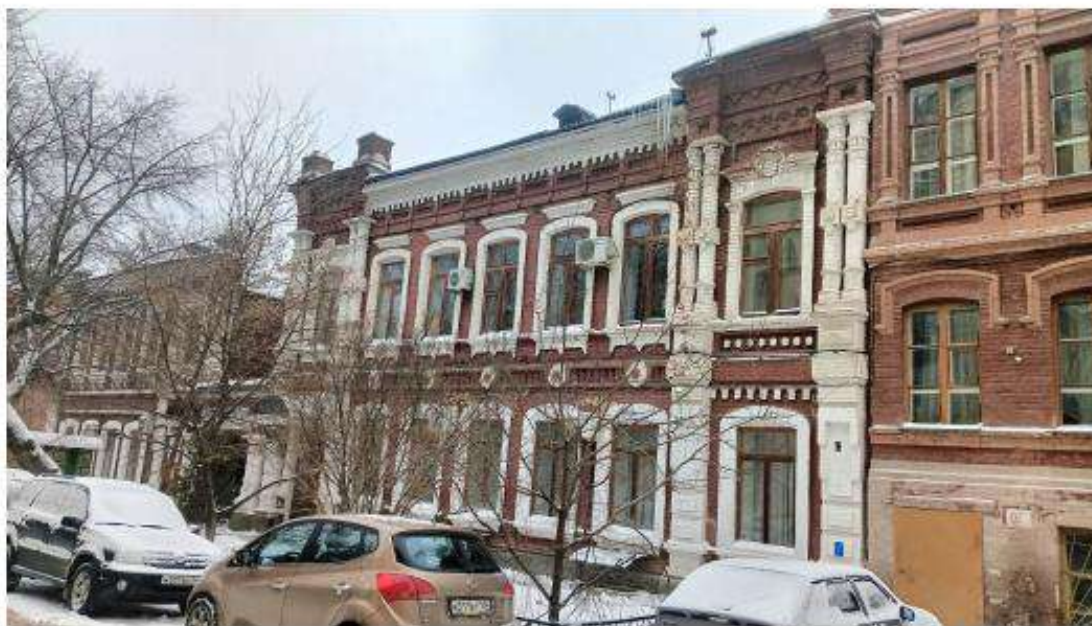


Фото 14. Вид с ул. Волгодонской на Дом купца Мишина (Волгоградский филиал Московского коммерческого университета, ул. Волгодонская, 11).



Фото 15. Вид с ул. Волгодонской на Дом купца Мишина (Волгоградский филиал Московского коммерческого университета, ул. Волгодонская, 11).



Фото 16. Вид с ул. Волгодонской на застройку (ОКН Дом купца Мишина, ул. Волгодонская, 11 и ОКН Дом купца Мишина ул. Волгодонская, 13) и дворовые фасады дома 16 по ул. Коммунистической.



Фото 17. Вид с ул. Волгодонской на застройку (ОКН Дом купца Мишина, ул. Волгодонская, 11 и ОКН Дом купца Мишина ул. Волгодонская, 13) и дворовые фасады дома 16 по ул. Коммунистической.



Фото 18. Вид ул. Волгодонской на застройку (ОКН Дом купца Донцова ул. Волгодонская, 7, ОКН Дом Лапшина ул. Волгодонская, 16)

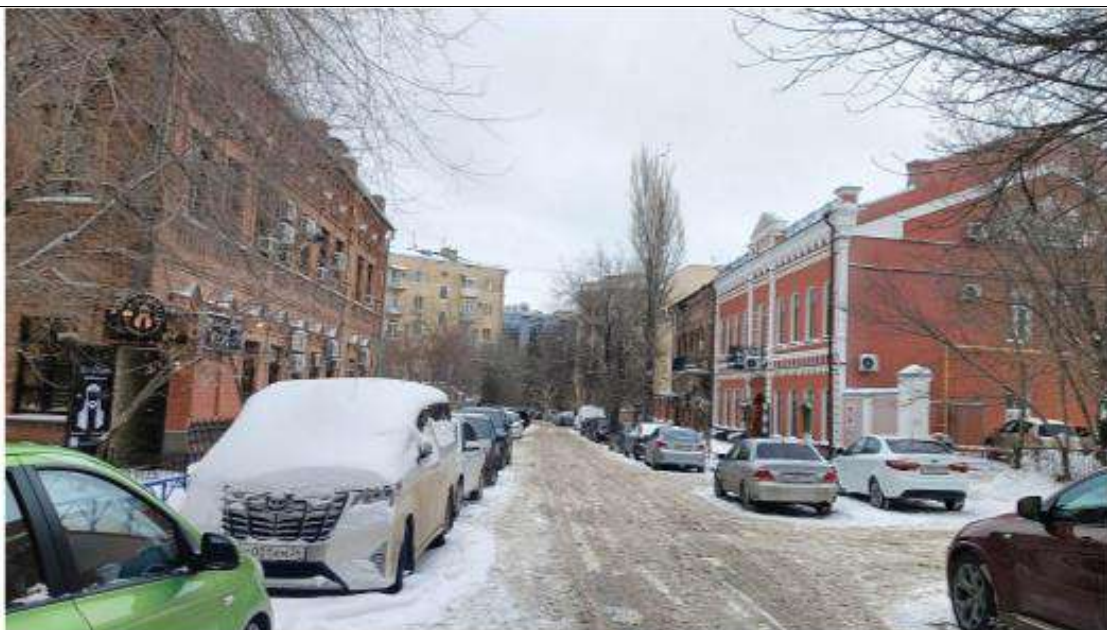


Фото 19. Вид ул. Волгодонской на застройку (ОКН Дом купца Донцова ул. Волгодонская, 7, ОКН Дом Лапшина ул. Волгодонская, 16)



Фото 20. Вид с ул. Волгодонской на ОКН Дом купца Мишина (Волгоградский филиал Московского коммерческого университета), ул. Волгодонская, 11.



Фото 21. Вид с ул. Волгодонской на боковой фасад ОКН Дом купца Мишина (Волгоградский филиал Московского коммерческого университета), ул. Волгодонская, 11 и на здание детского сада по ул. Волгодонской 9а



Фото 22. Вид с ул. Волгодонской на боковой фасад ОКН Дом купца Мишина, ул. Волгодонская, 11 и на здание детского сада по ул. Волгодонской 9а



Фото 23. Вид с ул. Волгодонской на дворовой фасад жилого дома по 11, по ул. Комсомольской.



Фото 24. Вид с ул. Волгодонской на дворовой фасад жилого дома по 11, по ул. Комсомольской.



Фото 25. Вид с внутриквартального пространства на боковой фасад ОКН Дом купца Мишина (Волгоградский филиал Московского коммерческого университета), ул. Волгодонская, 11 и на здание детского сада по ул. Волгодонской 9а



Фото 26. Вид с ул. Волгодонской на застройку (ОКН Дом купца Донцова ул. Волгодонская, 7)



Фото 27. Вид с ул. Волгодонской на застройку
(ОКН Дом купца Лапшина ул. Волгодонская, 16)

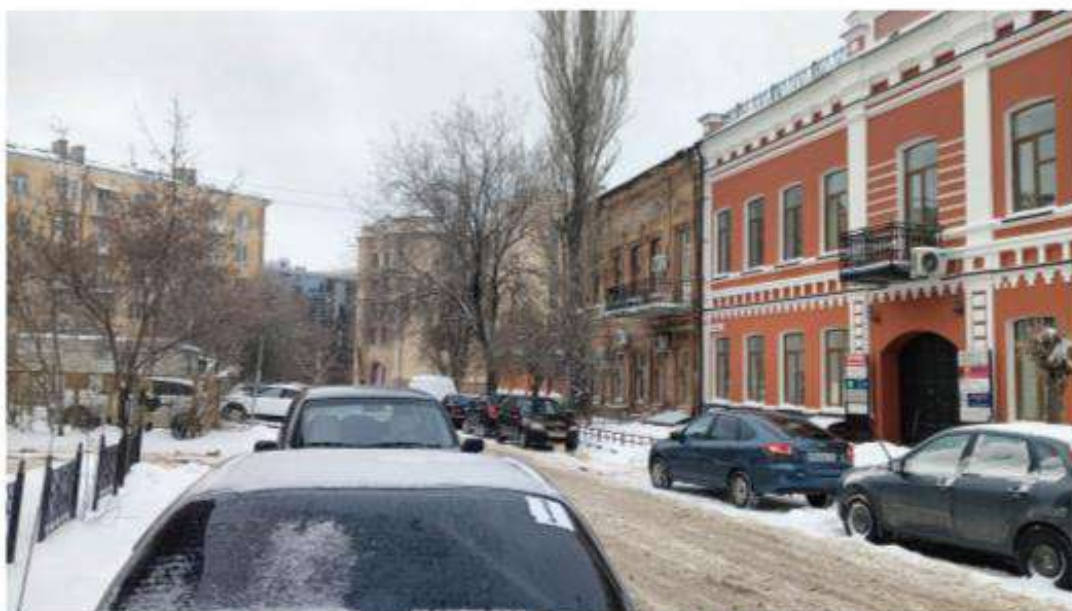


Фото 28. Вид с ул. Волгодонской в сторону ул. Мира на застройку
(ОКН Дом купца Донцова ул. Волгодонская, 7, дом купца Алексеева, ул. Волгодонская, 5)

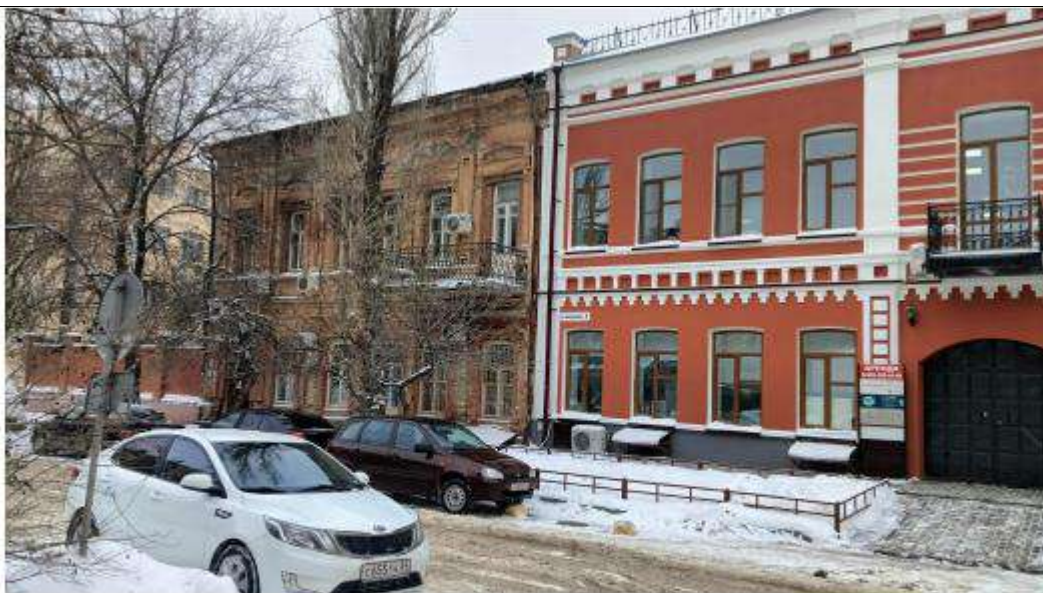


Фото 29. Вид с ул. Волгодонской на застройку
(ОКН Дом купца Донцова ул. Волгодонская, 7, дом купца Алексеева, ул. Волгодонская, 5)



Фото 30. Вид с внутриквартальной территории в сторону ул. Мира и
ОКН Дом купца Алексеева.



Фото 31. Вид с внутриквартальной территории в сторону ул. Мира дворовой фасад жилого дома 11 по ул. Мира



Фото 32. Вид с внутриквартальной территории в сторону ул. Мира дворовой фасад жилого дома 11 по ул. Мира



Фото 33. Вид с внутриквартальной территории в сторону ул. Мира дворовой фасад жилого дома 11 по ул. Мира



Фото 34. Вид с внутриквартальной территории в сторону ул. Волгодонской, на фасад ОКН Дом купца Донцова ул. Волгодонская, 7.



Фото 35. Вид с территории ул. Волгодонской, на ОКН Дом купца Донцова,
ул. Волгодонская, 7 и ОКН Дом купца Мишина, ул. Волгодонская, 11.



Фото 36. Вид с территории ул. Волгодонской, на ОКН Дом Лапшина,
ул. Волгодонская, 16.



Фото 37. Вид с территории ул. Волгодонской, на ОКН Дом купца Алексеева, ул. Волгодонская, 5



Фото 38. Вид с территории ул. Волгодонской, на ОКН Дом купца Алексеева, ул. Волгодонская, 5



Фото 39. Вид с перекрестка ул. Волгодонской и ул. Пролеткультской на ОКН Дом купца Алексева, ул. Волгодонская, 5



Фото 40. Вид ул. Пролеткультской в сторону ул. Гоголя.



Фото 41. Вид с перекрестка ул. Волгодонской и ул. Пролеткультской в сторону ул. Мира, на дворовой фасад жилого дома 11 по ул. Мира



Фото 42. Вид с территории ул. Волгодонской в сторону ул. Мира.



Фото 43. Вид с перекрестка ул. Волгодонской и ул. Пролеткульской на внутриквартальную территорию и на дворовой фасад жилого дома 11 по ул. Мира.



Фото 44. Вид с перекрестка ул. Волгодонской и ул. Пролеткульской на застройку ул. Пролеткульской.



Фото 45. Вид с ул. Пролеткультской на застройку (ОКН Жилые дома (3) (Пункт вневедомственной охраны (ПЦН) ул. Пролеткультская, 5 и ОКН Жилой дом медиков ул. Пролеткультская, 3).



Фото 46. Вид с ул. Волгодонской на здание по ул. Волгодонская,3



Фото 47. Вид с дворовой территории жилого дома по ул. Мира, 11 в сторону перекрестка ул. Волгодонской и ул. Пролеткультской.



Фото 48. Вид с дворовой территории жилого дома по ул. Мира, 11 в сторону ОКН Дом Лапшина, ул. Волгодонская, 16.



Фото 51. Вид с ул. Пролеткультской на здание ОКН Дом купца Алексева,
ул. Волгодонская, 5.



Фото 52. Вид с ул. Пролеткультской на здание ул. Волгодонская, 9.



Фото 53. Вид с ул. Пролеткульской на здание Главпочтамта.



Фото 54. Вид с ул. Пролеткульской на застройку (ОКН Жилые дома (3) (Пункт вневедомственной охраны (ПЩН) ул. Пролеткульская, 5 и ОКН Жилой дом медиков ул. Пролеткульская, 3).



Фото 55. Вид ул. Пролеткультской в сторону ул. Волгодонской ОКН Жилой дом медиков ул. Пролеткультская, 3).



Фото 56. Вид с ул. Пролеткультской в сторону дворового пространства жилого дома по ул. Гоголя, 4.



Фото 67. Вид с перекрестка ул. Комсомольской и ул. Мира на дом 11 по ул. Мира.



Фото 68. Вид с ул. Мира на ул. Волгодонскую (здание 3 по ул. Волгодонской).

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки
Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская
область, Центральный район, ул. Волгодонская

г. Казань, г. Ижевск

26 апреля 2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

**Авксентьева
Ольга Николаевна**

Образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность «Архитектура», Институт государственного и муниципального управления, специальность менеджер государственного и муниципального управления. Стаж работы по профильной деятельности - 35 лет. Место работы и должность – нет. Член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2023 №2121.

**Девятова Нина
Павловна**

Образование высшее, Удмуртский государственный университет, специальность «История». Стаж работы по профильной деятельности - 42 года. Место работы и должность – нет. Член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 20.07.2023 №2176.

**Хафизова
Наиля Наилевна**

Образование: высшее, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, специальность «Архитектура» (архитектор-реставратор, архитектор третьей категории - приказ МК РФ от 30.11.2021 №1987). Стаж работы по профильной деятельности – 16 лет. Место работы и должность – главный архитектор проекта, Казанский федеральный университет. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.03.2023 № 679.

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии: **Авксентьева Ольга Николаевна; Девятова Нина Павловна; Хафизова Наиля Наилевна.**

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Авксентьеву Ольгу Николаевну;**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Девятову Нину Павловну.**

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

О.Н.Авксентьева уведомила членов экспертной комиссии о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область)», разработанного в 2024 г. Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры».

Решили:

3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

3.1.1. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3.1.2. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 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, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

4.1. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь комиссии
Член экспертной комиссии

О.Н.Авксентьева
Н.П. Девятова
Н.Н.Хафизова

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская

г. Казань, г. Ижевск

06 мая 2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии:

Авксентьева

Ольга Николаевна

Образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность «Архитектура», Институт государственного и муниципального управления, специальность менеджер государственного и муниципального управления. Стаж работы по профильной деятельности - 35 лет. Место работы и должность – нет. Член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2023 №2121

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Девятова Нина

Павловна

Образование высшее, Удмуртский государственный университет, специальность «История». Стаж работы по профильной деятельности - 42 года. Место работы и должность – нет. Член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 20.07.2023 №2176

Член экспертной комиссии:

Хафизова

Наиля Наилевна

Образование: высшее, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, специальность «Архитектура» (архитектор-реставратор, архитектор третьей категории - приказ МК РФ от 30.11.2021 №1987). Стаж работы по профильной деятельности – 16 лет. Место работы и должность – главный архитектор проекта, Казанский федеральный университет. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.03.2023 № 679.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Авксентьева О.Н., Девятова Н.П., Хафизова Н.Н.).

2. Принятия решения о передаче актов государственной историко-культурной экспертизе заказчика.

Слушали: Авксентьеву О.Н., Девятову Н.П., Хафизову Н.Н.

Решили:

1. **Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX – нач. XX вв. , расположенного по адресу: Волгоградская область, Центральный район, ул. Волгодонская, в составе:**

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая 2-е ее подзоны: ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) и ЗРЗ-2,

а также требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанной зоны его охраны, представленных в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки Волгодонской», кон. XIX– нач. XX вв. (Волгоградская область)», разработанного в 2024 году Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры», соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуются к утверждению в установленном законом порядке.

Решение принято единогласно.

2. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь комиссии

Н.П. Девятова

Член экспертной комиссии

Н.Н.Хафизова