

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

проекта границ территории объекта культурного наследия «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории

**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116**

г. Казань, г. Ижевск

от 06 июня 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	30 мая 2024 года
Дата окончания проведения экспертизы	06 мая 2024 года
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Ижевск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью "Ренессанс" (сокращенное наименование – ООО «Ренессанс». ИНН: 7722497850/ КПП: 772201001
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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ.

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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
--	--

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

– Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 года №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

– Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.02.2024 г. № 184 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

– 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 Российской Федерации от 6 ноября 2015 г. № 13940-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX в. – нач. XX в. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре - 341420134120005;

– Приказ комитета культуры Волгоградской области от 14.10.2015 № 01-20/440 «О внесении изменений в приказ министерства культуры Волгоградской области от 01 ноября 2013 г. № 01-20/343 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 - 116, и правовых режимов использования территории»;

– Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17 августа 2022 г. № 382 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «Дюмо», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. 14 - 116, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

– Договоры на оказание услуги от 30 мая 2024 г. по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта границ территории объекта культурного наследия «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода

«ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории и проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, заключенные между ООО «Ренессанс» и экспертами О.Н. Авксентьевой, Н.П. Девятовой и Н.Н. Хафизовой.

Объекты экспертизы.

1. «Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории».

2. «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116».

Разработчик проекта границы территории и проекта зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия - ООО «Ренессанс» (далее - разработчик)

Цель экспертизы.

1. Определение соответствия предлагаемого решения по внесению изменений в утвержденные границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, представленного в составе «Проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116», разработанного в 2024 г. ООО «Ренессанс.

2. Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, представленных в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116».

Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком экспертизы).

I. «Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода

«ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116 (далее – «Проект границ территории Объекта»), обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории», включает:

1. Том 1 (Обосновывающая часть) проекта по внесению изменений в утвержденные границы территории ОКН, включает:

Введение.

Краткая программа историко-культурных исследований.

Исходно-разрешительная документация.

- Выкопировка из Постановления Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05.06.1997 г. «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;

- Приказ комитета культуры Волгоградской области от 14.10.2015 № 01-20/440 «О внесении изменений в приказ министерства культуры Волгоградской области от 01 ноября 2013 г. № 01-20/343 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 - 116, и правовых режимов использования территории»;

- Приказ министерства культуры Волгоградской области от 17.06.2014 № 01-20/263 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX в. - нач. XX в., расположенного по адресу: город Волгоград Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14 – 116»;

- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17 августа 2022 г. № 382 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «Дюмо», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14 - 116, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

3. Материалы по обоснованию нового проекта границ территории объекта культурного наследия.

3.1. Историко-архивные и библиографические исследования

- Информация об элементах объекта культурного наследия «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «Дюмо» из адресного реестра Волгограда и Волгоградской области;

- ситуационная схема расположения ОКН.

- адрес объекта культурного наследия в соответствии с актом о постановке на государственную охрану и современный адрес в случае его изменения;

- датировка объекта культурного наследия; - краткие исторические сведения;

- описание объекта культурного наследия:

а) – градостроительное значение; б) – ансамблевое значение;

в) - общая характеристика композиции внешних объемов, плана по внешнему контуру, силуэта здания (сооружения);

г) – основные габариты;

д) сведения о перестройках и утратах, изменивших первоначальный облик памятника;

е) оценка сохранности первоначального облика памятника.

3.2. Историко-градостроительные исследования:

- сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;

- визуальная связь с исторической застройкой и включенность в исторический градостроительный контекст;

- исторические ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования;

- особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации:

- схема функционального зонирования с учетом генерального плана и правил землепользования и застройки поселения;

- данные государственного кадастра недвижимости;

- историко-культурный опорный план (текстовая часть):

- сведения об основных периодах развития территории;

- сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства;

- сведения о существующих природных объектах и территориях (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения), а также иных природных объектах;

- историко-культурный опорный план (графическая часть)

- выводы по подразделу.

3.3. Историко-архитектурные натурные исследования:

Материалы фотофиксации:

- Фотофиксация;

- схема фотофиксации;

- Заключение.

3.4. Проект границ территории объекта культурного наследия.

- схема границ территории объекта культурного наследия;

- текстовое описание границ территории объекта культурного наследия;

- режим использования территории объекта культурного наследия.

2. Том 2. (Утверждаемая часть) проекта по внесению изменений в утвержденные границы территории ОКН, включает:

- 1.Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО».

- 2.Описание местоположения границ территории ОКН.

3. Схема границ территории (кадастровый чертеж).

4. Текстовое описание границ территории ОКН.

5. Ведомость координат границ территории ОКН.

6. Режим использования территории.

II. «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116» (далее - «Проект зон охраны Объекта»), включает:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Введение.

Краткая программа историко-культурных исследований.

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация.

- Выкопировка из Постановления Волгоградской областной Думы № 62/706 от 05.06.1997 г. «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;

- Приказ комитета культуры Волгоградской области от 14.10.2015 № 01-20/440 «О внесении изменений в приказ министерства культуры Волгоградской области от 01 ноября 2013 г. № 01-20/343 «Об установлении *границ* территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 - 116, и правовых режимов использования территории»;

- Приказ министерства культуры Волгоградской области от 17.06.2014 № 01-20/263 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX в. - нач. XX в., расположенного по адресу: город Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14 – 116»;

- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17 августа 2022 г. № 382 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «Дюмо», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14 - 116, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Раздел 2. Материалы историко-культурных исследований.

Схема: "Место проведения исследования"; схема "Ситуационная схема участка проведения исследования"; краткая историческая справка;

Список использованных библиографических и архивных источников; архивные карты и документы; описание объекта культурного наследия;

Сведения о перестройках;

Материалы градостроительного планирования.

Сведения об историко-культурном плане и градостроительной документации; анализ сложившейся структуры землепользования;

Сведения об объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия; сведения о существующих зданиях и строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства;

Сведения о существующих природных объектах (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения) и иных природных объектах; историко-культурный опорный план объекта культурного наследия;

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения; схема фотофиксации;

Современная фотофиксации;

Схема ландшафтно-визуального и ландшафтно-композиционного анализа.

Заключение.

Обоснование принятых решений; схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

Том 2. Проект зон охраны (итоговая часть).

Раздел 3. Проект зон охраны (итоговая часть)

1. Общие положения, включающие основания для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, сведения о топографической подоснове, методе определения координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия, погрешности их определения, обоснование принятых проектных решений, исходя из материалов историко-культурных исследований.

2. Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны, а также требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ-1).

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ-2).

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116. М 1:2000.

3.1. План схема границ зон охраны.

4. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Том 3. Научно-проектная документация «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116», разработанной в 2021 году ГБУ «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры».

Экспертная комиссия, рассмотрев представленные на рассмотрение проекты, отмечает, что:

1) **состав** «Проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116», соответствует требованиям, предъявляемым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 года №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» к разработке проектов границ территории объекта культурного наследия, включает обосновывающую (Том 1) и утверждаемую (Том2) части.

2) **состав** «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116», 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 (Том 1) и утверждаемую (Том2) 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 границ территории Объекта и Проекта зон охраны Объекта, в целях определения их 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 в сложившемся историко-градостроительном 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 проектов;
- 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 Проекты разработаны 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;
- Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 года №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 02.02.2024 г. № 184 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- 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 Российской Федерации от 6 ноября 2015 г. № 13940-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX в. – нач. XX в. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре - 341420134120005;
- Приказа комитета культуры Волгоградской области от 14.10.2015 № 01-20/440 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Волгоградской области от 01 ноября 2013 г. № 01-20/343 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 - 116, и правовых режимов использования территории» (далее – приказ комитета культуры Волгоградской области от 14.10.2015 № 01-20/440);
- Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17 августа 2022 г. № 382 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «Дюмо», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14 - 116, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (далее - приказ

комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17 августа 2022 г. № 382),

а также с учетом:

- Приказа министерства культуры Волгоградской области от 17.06.2014 № 01-20/263 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX в. - нач. XX в., расположенного по адресу: город Волгоград Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14 – 116»;

- Постановления Администрации Волгоградской области от 11 октября 2021 года №564-п «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения - ботанического сада регионального значения "Волгоградский региональный ботанический сад» (с изменениями на 23 января 2023 года) (в ред. постановления Администрации Волгоградской области от 23.01.2023 N 23-п);

- 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 «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, представленные в составе Проекта границ территории Объекта и Проекта зон охраны Объекта.

«Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116 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 Российской Федерации от 6 ноября 2015 г. № 13940-р объект зарегистрирован в реестре и ему присвоен реестровый номер 341420134120005 ; вид объекта – ансамбль, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры (далее - объект культурного наследия, памятник, ансамбль, комплекс, Объект).

Пообъектный состав ансамбля определен, в установленном порядке не утвержден.

Предмет охраны Объекта утвержден приказом министерства культуры Волгоградской области от 17.06.2014 № 01- 20/263 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода

«ДЮМО», кон. XIX в. - нач. XX в., расположенного по адресу: город Волгоград Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14 – 116».

Границы территории Объекта утверждены приказом комитета культуры Волгоградской области от 14.10.2015 № 01-20/440 «О внесении изменений в приказ министерства культуры Волгоградской области от 01 ноября 2013 г. № 01-20/343 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 - 116, и правовых режимов использования территории».

«Проектом границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116», разработанным в 2024 году ООО «Ренессанс», и являющимся предметом настоящего рассмотрения, предусматривается внесение изменений в утвержденные границы территории Объекта путем разработки новых.

Отмечено, что приказом министерства культуры Волгоградской области от 01.11.2013 № 01- 20/343 (в редакции от 14.10.2015) действующие границы территории Объекта утверждались без разработки проекта границ территории Объекта, то есть без проведения историко-культурных исследований, предшествующих обоснованию по предлагаемым границам территории объекта культурного наследия.

Проведенные историко - культурные исследования в составе настоящего «Проекта границ территории Объекта» выявили, что территория бывшего «Комплекса застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, сохранила первоначальную планировочную структуру на большей части своей исторической территории и общий принцип застройки, представленный отдельно стоящими одноэтажными типовыми жилыми домами, однако с рядом существенных изменений. Эти изменения коснулись, в первую очередь, внешнего облика самих типовых одноэтажных домов, внешний облик которых был искажен посредством многочисленных хаотичных пристроек и надстроек к ним, таким образом, былой порядок в застройке и внешнем ее облике на сегодня утрачен. Напоминание о бывшем поселке Малой и Большой Франции, кон. XIX - нач. XX вв., просматривается только в сохранившейся исторической планировочной структуре поселка и в объеме, восстановленном после победы в Сталинградской битве.

В годы Сталинградской битвы (1942-1943 гг.) завод и поселок были практически полностью разрушены, здесь шли ожесточенные бои. По окончании войны начались восстановительные работы. Жилые дома в поселке восстанавливались на прежних фундаментах и по образцу «царицынских». Из общей массы однотипных одноэтажных жилых домов, скромных по своему внешнему оформлению, выделялись 2-а здания - дом директора завода и здание детского сада, имеющие некоторое декоративное убранство их фасадов. В остальном, застройка была внешне практична и аскетична.

Именно восстановление зданий на прежних фундаментах позволило сохранить изначальную планировочную структуру поселка, но не на всей его территории. Участки, прилегающие к улицам Чистоозерная, пос. Metallургов и частично по пр. Metallургов ближе к ул. Чистоозерная, во всей видимости, предназначались для размещения более крупной по масштабу застройки, поэтому в послевоенный период по прежнему «царицынскому» образцу дома на этом месте не восстанавливались.

Строительство зданий в духе сталинского ампира началось в послевоенный период по пр. Metallургов, но данный замысел не получил своего дальнейшего развития. В связи с чем, застройка вдоль улицы Чистоозерная, где бывшие типовые дома не

восстанавливались после войны, формировалась в последующем с учетом требований своего времени. Таким образом, принцип застройки на участках территории в корне изменился. Есть также ряд земельных участков, расположенных по пр. Metallургов, до настоящего времени пустующие, то есть не освоенные. Их дальнейшее освоение затруднено тем, что они вошли в утвержденную границу территории Объекта, а значит, попадают под запрет строительства. При отсутствии тенденции восстановления зданий по «царицынскому образцу», которое не осуществлялось даже сразу после войны в отличие от другой территории, приведет к дальнейшему их запустению. Данное обстоятельство не учитывалось при утверждении границ территории бывшей Малой и Большой Франции завода «ДЮМО». Исходя из чего, в утвержденную границу территории вошли неосвоенные до настоящего времени земельные участки по пр. Metallургов и ближе к ул. Чистоозерная. Участки вдоль ул. Чистоозерная и пр. Metallургов (противоположная сторона), предназначить для другого, более крупного по масштабу строительства, но которое, также как и по ул. Чистоозерная, не получило своего должного развития.

В связи с чем, исключение незастроенных земельных участков, расположенных вдоль пр. Metallургов из утверждённой границы территории Объекта, с последующим включением их в утвержденную границу территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч.1), является с учетом изложенного выше, обоснованным и целесообразным. Данный вывод подтвержден материалами историко-архивных изысканий, анализом существующей градостроительной ситуации, материалами натурных исследований, представленными в обосновывающей части «Проекта границы территории Объекта» (Том 1) и «Проекта зон охраны Объекта» (Том 1), разработанных ООО «Ренессанс» и являющихся предметом настоящего рассмотрения.

Вносимые изменения в утвержденные границы территории Объекта и зоны охраны Объекта являются допустимыми в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Материалы для принятия соответствующих решений, представлены в утверждаемой части (Том 2) каждого из указанных проектов. Эксперты при рассмотрении предлагаемых «Режимов использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116», представленных в утверждаемой части (Том 2) «Проекта границ территории Объекта», отметили, что данные предложения не противоречат требованиям, предъявляемым ст. 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ к использованию территории объекта культурного наследия.

Иные изменения в утверждённую границу территории Объекта, за исключением указанного выше, настоящим «Проектом границы территории Объекта», не предусматриваются.

Вносимые изменения в утвержденную границу территории Объекта стали основанием для внесения изменений в утвержденные зоны охраны Объекта согласно приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17 августа 2022 г. № 382 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «Дюмо», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14 - 116, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», и которые, согласно п. 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, допускаются путем разработки нового проекта зон охраны.

Основанием для вносимых изменений в действующие зоны охраны Объекта стало также отнесение ботанического сада регионального значения "Волгоградский региональный ботанический сад" к памятнику природы (далее - ООПТ) регионального значения, утверждения границ его территории и режима охраны согласно постановления Администрации Волгоградской области от 11 октября 2021 года №564-п «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения - ботанического сада регионального значения "Волгоградский региональный ботанический сад" (с изменениями на 23 января 2023 года) (в ред. постановления Администрации Волгоградской области от 23.01.2023 N 23-п), и вошедшего в действующие границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч. 2).

Учитывая изложенное выше, настоящим «Проектом зон охраны Объекта» предусматривается:

- внесение изменений в границу зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч.1) посредством включения земельного участка свободного от застройки по пр. Metallургов в границу данной зоны охраны Объекта, и исключаемого из предлагаемой новой границы территории Объекта;

- внесение дополнений в действующие режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 в части дополнения требований, установленных в отношении ООПТ.

Иные изменения в действующие зоны охраны Объекта настоящим «Проектом зон охраны Объекта» не предусматриваются.

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

На смежных территориях имеются объекты культурного наследия, в отношении которых приняты следующие решения:

- "Могила Ковалевой О.К. - сталеваара, бойца народного ополчения", расположенная по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, сквер на площади завода "Красный Октябрь". Границы территории утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 22.06.2020 № 113. Зоны охраны – приказом комитета культуры Волгоградской области от 23.12.2016 № 01-20/485 (объект располагается в сквере на площади завода "Красный Октябрь" и отделен от участка исследования основной местной транспортной магистралью пр-ктом Metallургов);

- достопримечательное место "Передний край обороны г. Сталинграда в 1942 - 1943 гг. обозначенный 25 мемориальными знаками" 2 памятных знака, расположенные по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, 71а. Границы территории утверждены приказом министерства культуры Волгоградской области от 21.08.2012 № 01-20/224 (объекты располагаются на площади перед воинской частью и отделен от участка исследования основной местной транспортной магистралью – ул. им. Матевосяна);

- ансамбль "Дома жилые", расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 1 – 10. Границы территории утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 28.05.2021 № 377;

- ансамбль "Дома жилые мансардные (типовые)", расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. капитана Тряскина, 11 - 18; 20 – 50. Границы территории утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от

01.10.2019 № 180. Зоны охраны установлены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 19.08.2020 № 177 (данные два ансамбля отделены от участка исследования основной местной транспортной магистралью – ул. им. Капитана Тряскина и проходящим параллельно ему с юго-западной стороны сквером.

Сведения о наличии иных объектов культурного наследия, расположенных на смежных территориях, приняты разработчиком и экспертами во внимание.

Характеристика обосновывающей части «Проекта границ территории Объекта» и «Проекта зон охраны Объекта».

«Проект границы территории Объекта» и «Проект зон охраны Объекта» содержат единые сведения об Объекте (исходно-разрешительная документация), а также:

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

- анализ существующей градостроительной ситуации и действующих документов градостроительного регулирования как в границах территории Объекта, так и в его окружении.

Представлены в Том 1 (обосновывающей части) каждого из указанных проектов, в связи с чем, рассматриваются как единый материал по обоснованию предлагаемых решений.

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.

В 1895 году в Париже было учреждено Урало-Волжское металлургическое общество с капиталом в 13 миллионов рублей. В 1896 году в Царицын прибыли четыре представителя общества для выбора места под строительство завода.

В 1897 году началось строительство французского завода «Урал-Волга», ныне известного как «Красный Октябрь». Первую плавку стали мартеновская печь дала 25 ноября 1898 года. К концу года вступили в строй прокатные станы, все они приводились в действие паровой машиной.

На торжественной закладке завода присутствовали предводитель дворянства Саратовской губернии П.А. Столыпин, духовенство, жандармерия, чины управления, гласные думы, известные царицынские предприниматели: Воронин, Репников, Семенов, городской голова. Поскольку французское начальство и инженеров нужно было куда-то селить, за чертой Царицына был построен поселок.

Поселок расположен в Краснооктябрьском районе г. Волгограда и обозначился на карте Царицына еще в 1897 году. У Царицынской городской управы французские акционеры арендовали площадку в 200 десятин земли на 99 лет, пожертвовав 50 тысяч рублей на постройку кафедрального собора. Делился поселок на три части — Большую и Малую Францию, и русскую деревню. Большая Франция, где располагались дома крупных акционеров завода, поражала своим величием. Здесь одновременно с заводом Нобеля и Сарептой и почти в унисон с северной столицей России появилось электрическое освещение — по тем временам роскошь небывалая. Эта часть состояла из благоустроенных коттеджей, огороженных решетками чугунного литья.

Вскоре за электричеством здесь появился и первый трамвай, доставленный из настоящей Франции. На берегу Волги возвышался трехэтажный директорский особняк. Сегодня от него ничего не осталось, а когда-то его внутреннее убранство могло поразить даже самого взыскательного гостя. Стены залов были увешаны картинами, а напротив них крепились зеркала. На высоких потолках — лепнина. А кроме электричества имелись водопровод и даже телефон. После революции здесь был организован Дворец здоровья, или как его еще называли однодневный санаторий, где в течение одного дня лечили, а точнее откармливали (лучшее лекарство в те голодные годы) передовиков производства.

Оказывается, не только современный завод, но и его далекий предок с первых лет своей работы страдал от текучки кадров. Доподлинно известно, что менялись даже директора.

Другая часть поселка, предназначенная для проживания иностранных рабочих и служащих, а также высококвалифицированных русских рабочих называлась Малой Францией. Этот поселок состоял из двух и четырехквартирных домов.

При его застройке использовались типовые образцы жилого дома. Жилые дома с приусадебными участками, сблокированные группами по 4 – 6 в каждом, образовывали прямоугольную сетку кварталов.

Между двумя Франциями пролегал огромный парк. Там была артистическая и спортивная площадки, теннисный корт и конюшни для племенных лошадей. Зимой заливали каток. Парк был открыт только для жителей поселка и стал доступен для всех царинчан только после революции. Большевики облагораживали парк на собственный манер. В 35-м году здесь появилась парашютная вышка, которая была признана крупнейшей и лучшей в Европе, первые тир и танцплощадка.

К северо-западу от завода и поселка Малая Франция располагался поселок, получивший название Русская деревня. Застройка здесь велась стихийно и больше была привязана к особенностям рельефа, была представлена бараками, врытыми в землю, с выступающими над поверхностью крышами.

Таким образом в начале XX века город превратился в конгломерат отдельных, не связанных один с другим поселков. Каждый поселок имел особую инфраструктуру со своей жизнью и бытом.

В музее завода «Красный Октябрь» имеется уникальный документ «Список населения Уральско-волжского металлургического завода». На момент переписи 1905 года там проживало более двух тысяч человек. В списке указывались: звание человека, его имя, отчество, фамилия, вероисповедание, возраст, значившийся под графой «лета», и место проживания. Удивительно, что раньше такое понятие, как национальность, мало кого интересовало. Куда важнее была религиозная принадлежность. Жили в нашей Франции лютеране, католики, реформаторы, молокане, старообрядцы и мусульманин. Но подавляющее большинство здесь составляли православные. Именно поэтому только православный храм был отстроен при заводе. На месте троллейбусного кольца ранее высилась Свято-Троицкая церковь. Церковь, как и все остальное во Франции, была на содержании завода. Позже местную Францию наводнили выходцы и из других стран. После Первой мировой войны тут работали военнопленные турки и немцы, чехи, большинство из которых представляли чешскую сборную по футболу. В 1920-е годы футбол в городе только зарождался, а во французском парке на стадионе уже играли мужские и женские футбольные команды. Чехи не только тренировали, но и выступали за заводскую команду, которая вскоре стала первой в городе, а потом и в стране.

В 1912 году акционеры Донецко-Юрьевского металлургического общества (ДЮМО) приобрели у "Урал-Волга" Царицынский металлургический завод. 5 декабря 1922 в честь V годовщины Великой Октябрьской социалистической революции завод получил новое наименование – "Красный Октябрь".

Развитие завода "Красный Октябрь" потребовало привлечение дополнительных рабочих, однако на заводе уже ощущалась большая нехватка жилья. Однако в связи с тем,

что территория поселков Малая и Большая Франция как элемента планировочной структуры уже сформировалась в дореволюционный период, основное внимание проектировщиков было сосредоточено на создании советского поселка имени Рыкова на территории бывшей «Русской деревни». В 1926 году по проекту техника-строителя завода В. Литвинова приняли решение выстроить три одноэтажных 2-квартирных кирпичных жилых дома в пос. Большая Франция. Проект дома отличался от других, так как предназначался для многосемейных работников завода. Каждая квартира имела четыре больших и одну малую комнату, кухню, переднюю, ванную комнату с унитазом и умывальником, открытую веранду и подвал с ходом из кухни. Каждая квартира имела парадный выход из передней и черный выход из кухни.

В период Сталинградской битвы 1942 – 1943 гг. территория поселков Большая и Малая Франция стали местом ожесточенных боев, в ходе которых большая часть зданий была сильно повреждена или разрушена. Но благодаря тому, что дома восстанавливались на старых фундаментах, архитектура поселка Малая и Большая Франция сохранилась почти в первозданном виде.

Летом восстанавливали из руин не только завод, чтобы уже в 1943 года дать первую плавку, но и французский городок. Первые годы после освобождения Сталинграда стали строить здания на прежнем фундаменте, потому планировка поселка сохранилась. Нужно сказать, что нетиповых зданий с интересной архитектурой в Большой Франции два. Одно из них – двухэтажный особняк, который после войны построили для директора завода Павла Петровича Матевосяна (сейчас в нем располагается региональный ботанический сад, а в послевоенные годы был детский сад). Но он был возведен около оврага, и глава металлургического комбината от особняка отказался в пользу одноэтажного дома с колоннами. Его строили как гостиницу, от этого и планировка имеет длинный коридор.

Упоминание о восстановлении поселков " Малая и Большая Франция" содержится в воспоминаниях заслуженного архитектора России, лауреата Сталинской премии, Е.И. Левитана *"Мое участие в восстановлении Краснооктябрьского района". В июне 1943 года в Сталинград прибыл эшелон строителей из города Сталинска Кемеровской области, где я работал после окончания Московского архитектурного института. Высадились в тупике железнодорожной ветки разрушенного металлургического завода "Красный Октябрь" и сразу побежали купаться на Волгу. Так началась моя жизнь и работа в Сталинграде, в Спецстройтресте № 1, ныне трест "Металлургстрой", и в Волгограде. Первые впечатления от Сталинграда были ошеломляющие. Малая и Большая Франции – так назывались поселки одноэтажных домиков рядом с заводом – лежали в развалинах».*

В поселке Металлургов нет улиц, все дома носят просто номера. И только одна, самая первая от Волги улица носит имя Матевосяна. С нее открывается вид на старый ДК завода. Сейчас в здании располагается воинская часть. В 1950-е годы за этим ДК была прекрасная набережная с рестораном. Ее считали лучшей, чем в центре города. Сегодня трудно найти отличия между Малой и Большой Францией. С виду поселок не похож на частичку современного мегаполиса. Его домам, улицам, парку требуется обустройство, чтобы Франция радовала прежней красотой.

В связи с тем, что инженерные сети и фундаменты довоенных строений поселка частично сохранились и требовали меньше затрат, поселки Малой и Большой Франции восстанавливались в первую очередь, основа планировочной структуры не понесла значительных изменений.

В дальнейшем внимание переключили на застройку современного проспекта Металлургов в стиле сталинского ампира.

В 1990-е и 2000-е население поселка перестало включать исключительно заводских рабочих, собственники в процессе эксплуатации застраивали свои участки хозяйственными постройками, пристройками, надстройками этажей. В результате

бесконтрольного строительства зафиксированы утраты отдельных зданий и утраты послевоенного облика сохранившихся элементов объекта культурного наследия.

Описание объекта культурного наследия «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО» в границах исследуемой территории.

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО» расположен в Краснооктябрьском районе г. Волгограда. Территория объекта культурного наследия ограничена ул. Чистоозерной с северо-западной стороны, ул. им. Матевосяна с юго-восточной стороны, сквером возле проходной завода «Красный Октябрь» вдоль пр. Metallургов с юго-западной стороны, местным проездом по ул. пос. Metallургов с северо-восточной стороны.

Планировочная структура Объекта регулярная. Поселок Малая и Большая Франция объединяет парковая территория, также имеющая регулярную планировочную структуру.

Жилые дома располагаются группами в границах прямоугольных кварталов, образуемых перпендикулярными проездами, между кварталами.

Застройка современного поселка Metallурга представляет собой строения 1943 года, возведенные на фундаментах первоначально поселка Малой и Большой Франции. Таким образом, историко-культурную ценность имеет сама планировочная структура поселка, а не его отдельные элементы.

Исследуемый участок территории включает в себя кадастровые земельные участки: 34:34:020078:68, 34:34:020078:1589, 34:34:020078:1590. Участок 34:34:020078:1590 – занят элементом объекта культурного наследия «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО» по адресу пос. Metallургов, 20, находящимся в аварийном состоянии.

Участок 34:34:020078:1589 – свободная от застройки территория, не связанная с ОКН функционально, на которой отсутствуют элементы ОКН и иные объекты капитального строительства, образуя разрыв в строчном фронте застройки градостроительного квартала, формирующем красную линию вдоль основной локальной транспортной магистрали между жилой застройкой и территорией, прилегающей к заводу "Красный Октябрь" (бывший завод ДЮМО). На участке 34:34:020078:68 расположен трехэтажный современный индивидуальный жилой дом, не адаптированный к окружающей исторической застройке.

Сведения о перестройках Объекта.

По состоянию на начало XX в. Поселок Малая Франция состоял из 62 жилых зданий. Поселок Большая Франция состоял из 14 жилых домов. Во время Великой Отечественной войны поселки Малой и Большой Франции были полностью уничтожены, восстановлены в послевоенное время на прежних фундаментах.

В настоящее время сохранилось 52 жилых дома Малой Франции и все 14 строений Большой Франции. В настоящее время застройка на территории поселка Малая и Большая Франция представлена малоэтажными зданиями, в основной своей массе жилыми домами на несколько собственников.

В период со второй половины 1990-х по 2010-е годы в результате бесконтрольной хозяйственной деятельности со стороны правообладателей значительная часть восстановленных после Сталинградской битвы 1942 – 1943 гг. зданий подверглась самовольной реконструкции: перестройкам, пристройкам и надстройкам.

Также в связи с тем, что первоначально дома имели прилегающие участки, на их территории жильцами возводились многочисленные вспомогательные и служебные постройки, иногда отдельные дополнительные жилые здания.

Вместе с тем в большинстве случаев первоначальная конфигурация "исторических" объемов «читается» и дает представление об архитектурном решении на период их восстановления после Сталинградской битвы 1942–1943 гг.

Анализ действующих документов градостроительного планирования 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) рассматриваемая территория вошла в границы следующих территориальных зон: большая часть территории в утвержденных границах Объекта вошла зону Д2-2 "зоне объектов общественно-делового и жилого назначения на территориях, планируемых к реорганизации", другая часть в границу - Ж4 "зона смешанной застройки"; три участка располагаются в границах территориальной зоны Р1 "зона парков, скверов, садов, бульваров, набережных, пляжей".

Анализ указанных документов градостроительного планирования указывает на отсутствие установления в границах рассматриваемой территории видов разрешенного использования, которые могли оказать негативное воздействие на Объект, по факту, закрепляют текущее использование объектов капитального строительства и земельных участков.

Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации

Объект культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО"", адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. 14-116, согласно сведениям из единого государственного реестра объектов недвижимости находится в границах кадастрового квартала 34:34:020078, который включает 198 участков, из них с границами: 137; 703 объекта капитального строительства (ОКС), из них с границами: 51.

В действующих границах территории объекта культурного наследия находится 34 земельных участка, виды разрешенного использования которых преимущественно: для индивидуальных домовладений и для размещения многоквартирных жилых домов.

Часть земельных участков с иными видами разрешенного использования: Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание для размещения объектов торговли; административное здание; трансформаторная подстанция; размещение выставочного павильона деревянного зодчества; для организации культурно-образовательных и спортивных мероприятий, стимулирующих занятия и развитие шахмат.

На исследуемом участке территории, частично включаемом в рамках данного проекта в границу регламентного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч.1), располагаются следующие кадастровые земельные участки:

34:4:020078:68 – индивидуальное жилищное строительство;

34:4:020078:1589 – магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание;

34:4:020078:1590 – магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание.

Сведения о существующих природных объектах (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения) и иных природных объектах.

Планировочным центром поселка Metallургов служит парковая территория, которая является первоначальным исторически сложившимся планировочным элементом, служившим буферной зоной между поселками Большая и Малая Франция.

Первоначально парк был закрытой территорией для рабочих, проживающих в данных поселках, и использовался ими в качестве рекреационной зоны для занятия спортом и местом проведения культурно-массовых мероприятий.

Парковая территория представляют собой спланированный участок без ярко выраженных перепадов рельефа.

Часть территории объекта культурного наследия занята особо охраняемой природной территорией регионального значения - ботаническим садом регионального значения "Волгоградский региональный ботанический сад".

Итогом выполнения обосновывающей части «Проекта границы территории Объекта» (Том 1) и «Проекта зон охраны Объекта» (Том 1) стали:

- Составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и новые сведения по Объекту;
- Результаты натурных исследований, которые сопровождаются соответствующими картами-схемами и текущей фотофиксацией Объекта и окружающей его среды;
- Анализ документов землеустройства (Публичная кадастровая карта), действующих градостроительного планирования (Генерального плана и Правил землепользования и застройки г. Волгограда);
- Составление Историко-культурного опорного плана и Схемы ландшафтно-визуального анализа.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть «Проекта границы территории Объекта» (Том 1) и «Проекта зон охраны Объекта» (Том 1), отмечает, что их состав, содержание текстовых и графических материалов отвечает требованиям:

- предъявляемым к внесению изменений в утверждённую границу территории Объекта согласно приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 года №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и приказа Министерства культуры Российской Федерации от 02.02.2024 г. № 184 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- предъявляемым к внесению изменений в действующие зоны охраны Объекта согласно «Положения 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 границы территории Объекта» (Том 1) и «Проекта зон охраны Объекта» (Том 1) стали основанием для разработки утверждаемой их части (Том 2), представленных в виде материалов, необходимых и достаточных для подготовки Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области соответствующих нормативно правовых актов:

- «О внесении изменений в утвержденные границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, и правовых режимов использования территории»;

- «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны».

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части «Проекта границ территории Объекта» и «Проекта зон охраны Объекта».

На основании историко-культурных исследований, содержащихся в составе «Проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116», предлагается внесение изменений в утвержденные границы территории Объекта посредством исключения из утвержденной границы его территории земельных участков, расположенных по пр. Metallургов, свободных от застройки и функционально не связанных с Объектом и последующим включением исключаемой территории из действующих границ территории Объекта в границы зон его охраны, что по мнению экспертов обосновано и может быть поддержано.

Предлагаемые режимы использования территории Объекта в составе указанного проекта соответствуют ст. 5.1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных исследований, содержащихся в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116», с учетом вносимых изменений в утвержденные границы территории Объекта, которые поддерживаются экспертами, указанным проектом предусматривается внесение изменений в действующие зоны охраны Объекта с сохранением действующего состава зон его охраны, а именно:

- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, включающая 2-е ее подзоны: ЗРЗ-1 (уч.1, уч.2, уч.3) и ЗРЗ-2.**

Границы зон охраны Объекта, в указанном выше их составе, соответствуют действующим, за исключением границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч.1), в границу которой вошла территория, исключаемая из утвержденной границы территории Объекта.

Графическое описание границ территории Объекта и границ зон охраны Объекта включают соответствующие схемы с указанием границ и характерных точек, а также текстовое и координатное их описание в местной системе координат (МСК 34 зона 1, метод определения координат характерных точек – «аналитический метод»). Координатное описание границ выполнено Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры», имеющим соответствующую лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности.

«Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116» предусматривается также изменение изменений в действующие особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1. Основанием для вносимых изменений стало отнесение «Волгоградского регионального ботанического сада», расположенного в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч.2) к ООПТ регионального значения и установлением в границах ООПТ режима его охраны. Иные изменения в особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта указанным проектом не вносились и соответствуют действующим.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116.

I. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участков ЗРЗ – 1 (уч.1), ЗРЗ – 1 (уч.2), ЗРЗ – 1 (уч.3) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО"", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116, **запрещается:**

- применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории;

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

- применение ярких цветовых гамм в покраске фасадов, а также фрагментарная покраска и отделка фасадов;

- изменение рельефа территории;

- установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля более 2,5 кв. м и (или) высотой более 3,0 м, а также установка отдельно стоящих рекламных конструкций, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участков ЗРЗ – 1 (уч.1), ЗРЗ – 1 (уч.2), ЗРЗ – 1 (уч.3) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО"", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116, **разрешается:**

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

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

- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

- использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории регионального значения – ботанический сад регионального значения «Волгоградский региональный ботанический сад» в соответствии с видами разрешенного использования и режимами, установленными Постановлением Волгоградской области №564-п от 11.10.2021 (в последней редакции);

- использование объектов капитального строительства в соответствии с высотным параметром разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства - не более 18,0 м. Высота разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства измеряется от уровня земли до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) до конька скатной крыши. При устройстве на плоской крыше вновь возводимых объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных - высота измеряется до верхних отметок данных конструкций;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков озеленения;

Капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов; строительство плоскостных линейных объектов транспортной инфраструктуры;

установка технических средств организации дорожного движения (дорожные знаки, светофоры, дорожные ограждения, направляющие устройства и иные сооружения и устройства), в габаритах и местах, обеспечивающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

благоустройство территории с сохранением ее исторической планировочной организации, включающее:

- проведение работ по озеленению, которое включает: сохранение существующих деревьев и кустарников; проведение (при необходимости) санитарно-оздоровительных мероприятий по всем насаждениям; посадку новых деревьев вдоль улиц с компактной и (или) формируемой кроной; разбивку газонов и цветников; организация системы полива;

- организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

- применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров), площадей, пешеходных и велосипедных дорожек натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

- ремонт существующих ограждений, а также установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, нового ограждения (забор, ворота, калитка) высотой не более 2,5 м;

- установку по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного (визуально проницаемого) ограждения высотой не более 1,2 м;

- организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;

- капитальный ремонт и реконструкцию существующих памятных знаков, установку новых памятных знаков, посвященных истории места и связанных с ним исторических событий;

- организацию ночной архитектурной подсветки;

- установка информационных (навигационных) указателей туристского назначения;
- размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

установку информационных конструкций высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 0,5 кв.м, а также средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

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

Проведение работ, разрешенных данным режимом использования земель на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, осуществляется при условии разработки разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО"", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116, **запрещается:**

применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории;

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

применение ярких цветовых гамм в покраске фасадов, а также фрагментарная покраска и отделка фасадов;

изменение рельефа территории;

установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля более 2,5 кв. м и (или) высотой более 3,0 м, а также установка отдельно стоящих рекламных конструкций, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО"", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116, **разрешается:**

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

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

- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

- использование объектов капитального строительства в соответствии с высотным параметром разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства - не более 20,0 м. Высота разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства измеряется от уровня земли до

верхней отметки парапета плоской крыши и (или) до конька скатной крыши. При устройстве на плоской крыше вновь возводимых объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных - высота измеряется до верхних отметок данных конструкций;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков озеленения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов; строительство плоскостных линейных объектов транспортной инфраструктуры;

установка технических средств организации дорожного движения (дорожные знаки, светофоры, дорожные ограждения, направляющие устройства и иные сооружения и устройства), в габаритах и местах, обеспечивающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

благоустройство территории с сохранением ее исторической планировочной организации, включающее:

- проведение работ по озеленению, которое включает: сохранение существующих деревьев и кустарников; проведение (при необходимости) санитарно-оздоровительных мероприятий по всем насаждениям; посадку новых деревьев вдоль улиц с компактной и (или) формируемой кроной; разбивку газонов и цветников; организация системы полива;

- организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

- применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров), площадей, пешеходных и велосипедных дорожек натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

- ремонт существующих ограждений, а также установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, нового ограждения (забор, ворота, калитка) высотой не более 2,5 м;

- установку по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного (визуально проницаемого) ограждения высотой не более 1,2 м;

- организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;

- капитальный ремонт и реконструкцию существующих памятных знаков, установку новых памятных знаков, посвященных истории места и связанных с ним исторических событий;

- организацию ночной архитектурной подсветки;

- установка информационных (навигационных) указателей туристского назначения;

- размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

установку информационных конструкций высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 0,5 кв.м, а также средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

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

Проведение работ, разрешенных данным режимом использования земель на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, осуществляется при условии разработки разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

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;
- Постановления Администрации Волгоградской области от 11 октября 2021 года №564-п «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения - ботанического сада регионального значения "Волгоградский региональный

ботанический сад» (с изменениями на 23 января 2023 года) (в ред. постановления Администрации Волгоградской области от 23.01.2023 N 23-п).

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев, представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы «Проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории» и «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116», разработанные в 2024 г. ООО «Ренессанс», экспертная комиссия отмечает, что их состав, содержание текстовых и графических материалов соответствует приказу Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 года №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» по разработке границ территории Объекта, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории, а также Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 в части внесения изменений в действующие зоны охраны Объекта путем разработки нового проекта зон его охраны.

На основании историко-культурных исследований, содержащихся в составе «Проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116», предлагается внесение изменений в утвержденные границы территории Объекта посредством исключения из утвержденной границы его территории земельных участков, расположенных по пр. Metallургов, свободных от застройки и функционально не связанных с Объектом и последующим включением исключаемой территории из действующих границ территории Объекта в границы зон его охраны, что по мнению экспертов обосновано и может быть поддержано.

Предлагаемые режимы использования территории Объекта в составе указанного проекта соответствуют ст. 5.1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных исследований, содержащихся в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116», с учетом вносимых изменений в утвержденные границы территории Объекта, которые поддерживаются экспертами, указанным проектом предусматривается внесение изменений в действующие зоны охраны Объекта с сохранением действующего состава зон его охраны, а именно:

- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, включающая 2-е ее подзоны: ЗРЗ-1 (уч.1, уч.2, уч.3) и ЗРЗ-2.**

Границы зон охраны Объекта, в указанном выше их составе, соответствуют действующим, за исключением границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч.1), в границу которой вошла территория, исключаемая из утвержденной границы территории Объекта.

Графическое описание границ территории Объекта и границ зон охраны Объекта включают соответствующие схемы с указанием границ и характерных точек, а также текстовое и координатное их описание в местной системе координат (МСК 34 зона 1, метод определения координат характерных точек – «аналитический метод»). Координатное описание границ выполнено Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры», имеющим соответствующую лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности.

«Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116» предусматривается также внесение изменений в действующие особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1. Основанием для вносимых изменений стало отнесение «Волгоградского регионального ботанического сада», расположенного в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч.2) к ООПТ регионального значения и установлением в границах ООПТ режима его охраны. Иные изменения в особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта указанным проектом не вносились и соответствуют действующим.

Графическую часть «Проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории» и «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116» эксперты считают достаточной.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

1. Вносимое изменение в утвержденные границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, и представленное в составе Проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории», разработанного в 2024 г. ООО «Ренессанс», эксперты считают обоснованным, предлагаемое решение соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

2. Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, в составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, включающая 2-е ее подзоны: ЗРЗ-1 (уч.1, уч.2, уч.3) и ЗРЗ-2.

а также особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам, представленных в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, разработанного в 2024 году ООО «Ренессанс», соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке:

1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, согласно № 1 к заключению (Акту) государственной историко-культурной экспертизы.

2. Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, включающая 2-е ее подзоны: ЗРЗ-1 (уч.1, уч.2, уч.3) и ЗРЗ-2, согласно приложению № 2 к заключению (Акту) государственной историко-культурной экспертизы, а также особые режимы использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам, 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. Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО»; Схема границ территории на 2 л. (кадастровый чертеж).*
- 2. Приложение №2. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая*

и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116; План-схема границ зон охраны.

на 2 л.

3. Приложение № 3. Место проведения исследования: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. 14-116. Ситуационная схема участка проведения исследования. Данные государственного кадастра недвижимости. Анализ сложившейся структуры землепользования. Ситуационный план землепользования с указанием границ современного землепользования (выкопировка из публичной кадастровой карты). Историко-культурные опорный план. Ландшафтно-визуальный анализ. Материалы историко-архивных исследований (планы и фото). Текущая фотофиксация объекта по состоянию на 2024 г.

на 18 л

4. Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта границ территории объекта культурного наследия «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории и проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116, от 30 мая 2024 г.

на 3 л.

5. Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта границ территории объекта культурного наследия «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории и проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116, от 06 июня 2024 г.

на 3 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 прилагаются «Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос.

Металлургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории» и «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116», разработанные в 2024 г. ООО «Ренессанс».

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Н.П.Девятова

Член экспертной комиссии

Н.Н.Хафизова

Дата оформления заключения экспертизы – 06 июня 2024 года.

**Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО»**



Условные обозначения.



Элементы объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода ДЮМО", кон. XIX - нач. XX вв., г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116.

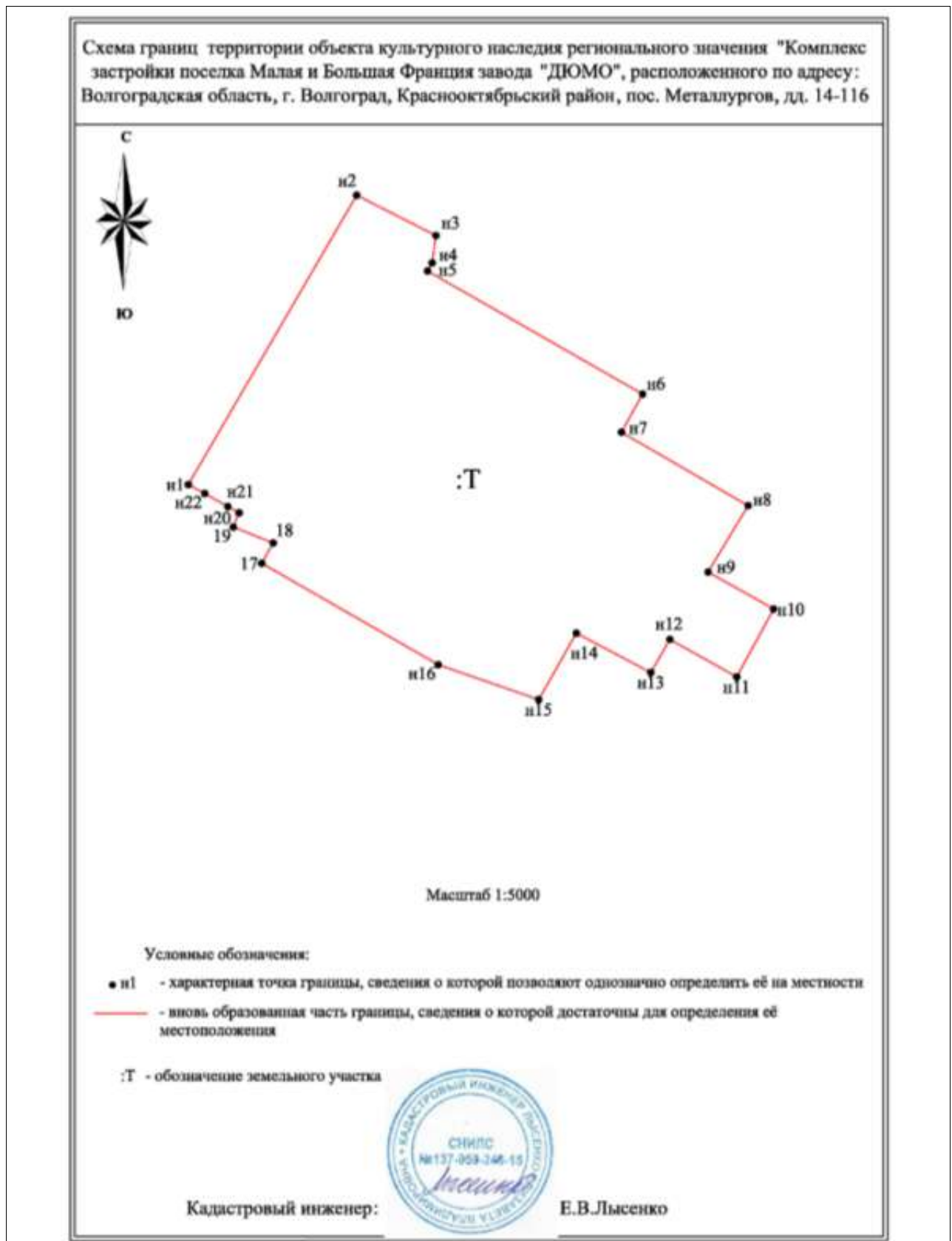


Проектируемая граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода ДЮМО", кон. XIX - нач. XX вв., г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116.

1 •

Характерные поворотные точки границы территории.

Схема границ территории (кадастровый чертеж)



Приложение № 2
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116



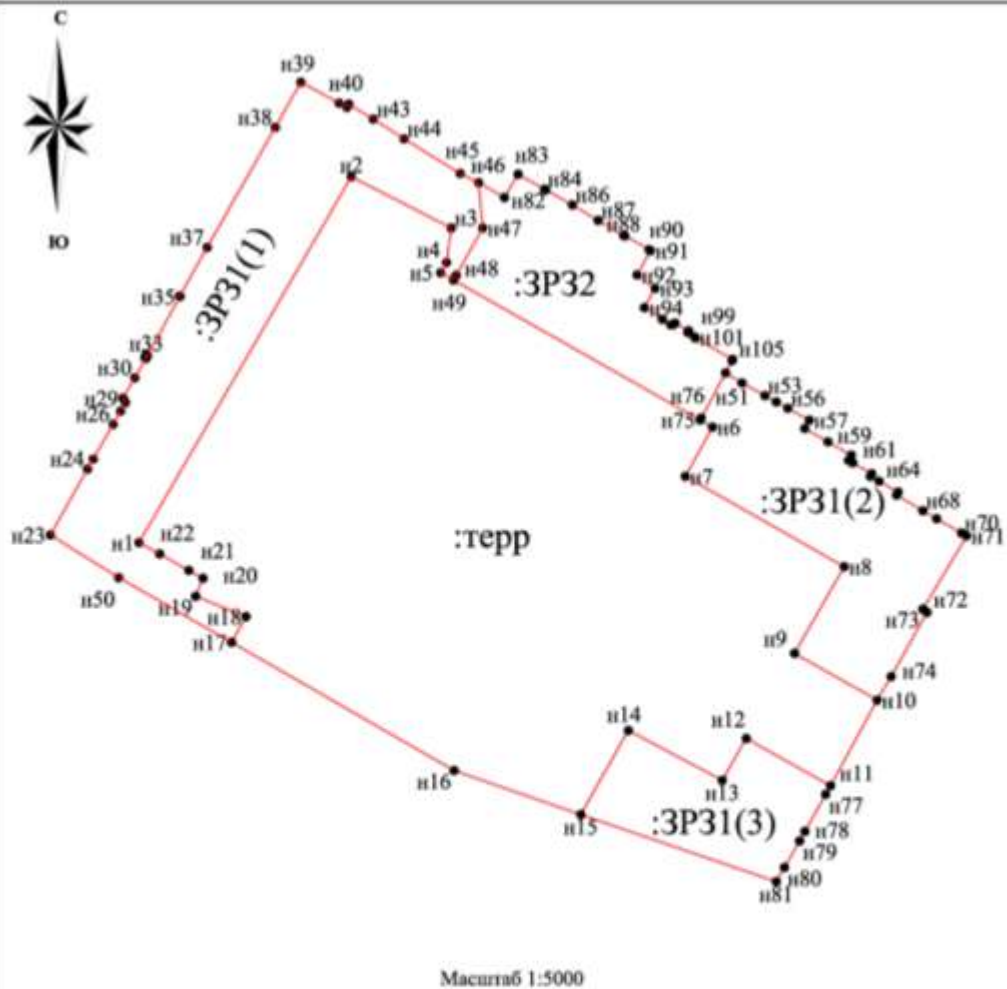
 Проектируемая граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (состоящая из трех участков) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116.

 Проектируемая граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116.

  Характерные поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия

План-схема границ зон охраны

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116



Условные обозначения:

• n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности

— - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения

:Т - территория ОКН

:ЗР31 - зоны охраны ОКН



Кадастровый инженер:

Е.В.Лысенко

Приложение № 3
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Место проведения исследования: Волгоградская область, г. Волгоград,
Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116.**



Условные обозначения.



Элементы объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода ДЮМО", кон. XIX - нач. XX вв., г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116.

Ситуационная схема участка проведения исследования.



Условные обозначения.



Элементы объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки посёлка Малая и Большая Франция завода ДЮМО", кон. XIX – нач. XX вв., г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. 14-116.



Участок проведения исследования

**Анализ сложившейся структуры землепользования
Ситуационный план землепользования с указанием границ современного
землепользования (выкопировка из публичной кадастровой карты).**



Данные государственного кадастра недвижимости.

Режим доступа: pkk.rosreestr.ru



Кадастровый квартал 34:34:020078.

Данные государственного кадастра недвижимости.



Режим доступа: pkk.rosreestr.ru

Зоны и территории:

- 1 - Территория объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода "ДЮМО", кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. N 14 – 116.
- 2 - Особо охраняемая природная территория регионального значения - ботанический сад регионального значения "Волгоградский региональный ботанический сад"

Историко-культурный опорный план

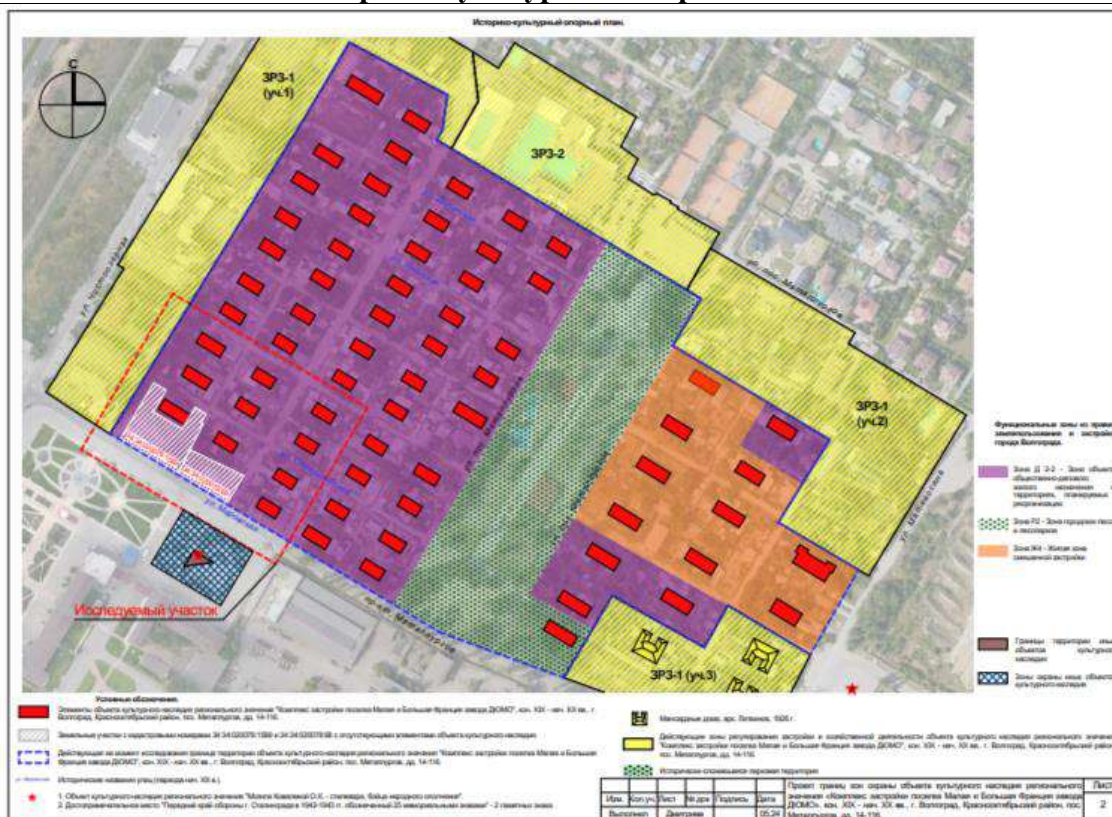


Схема ландшафтно-визуального анализа

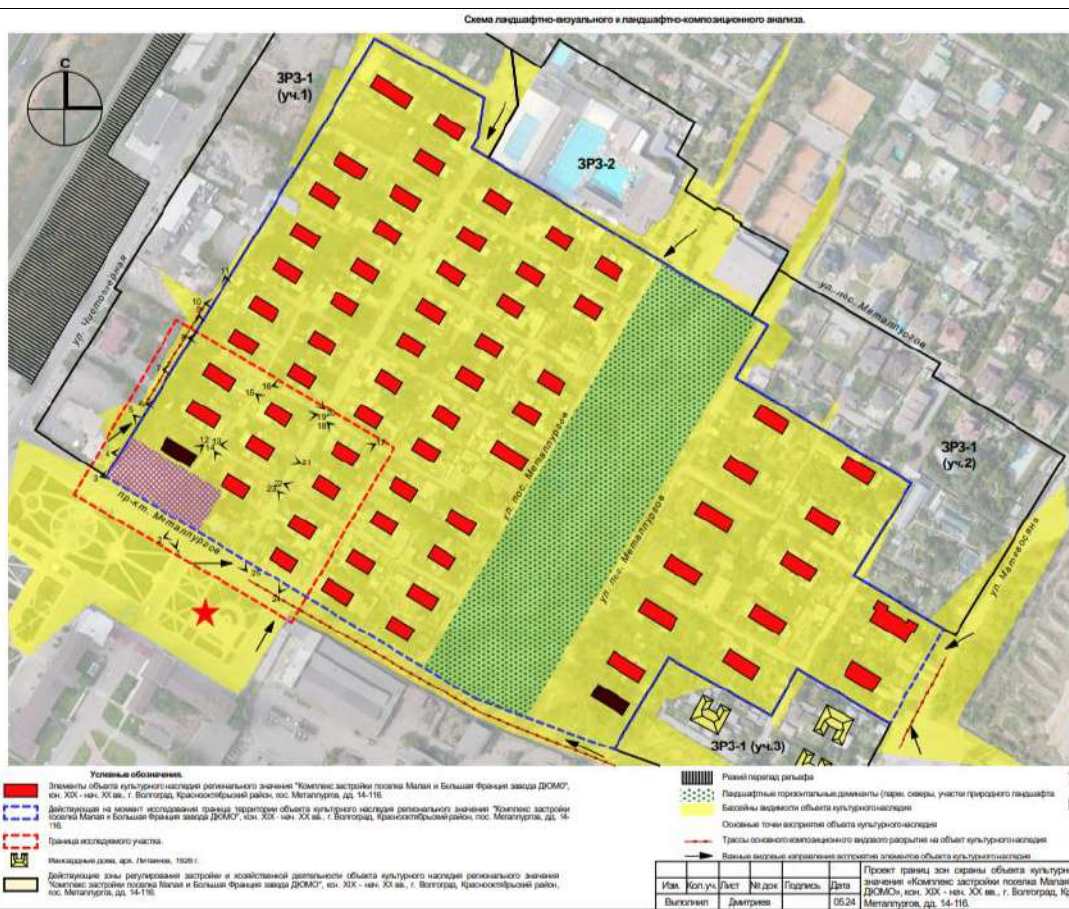
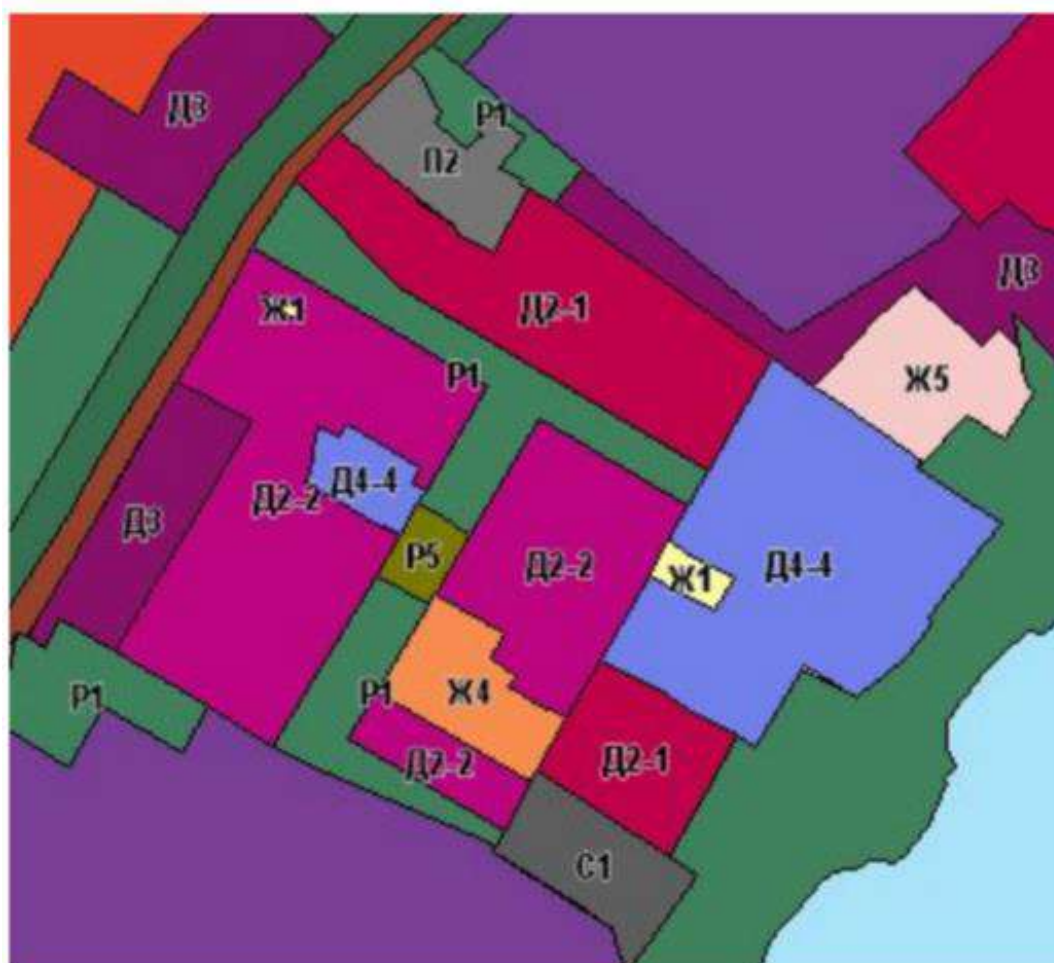
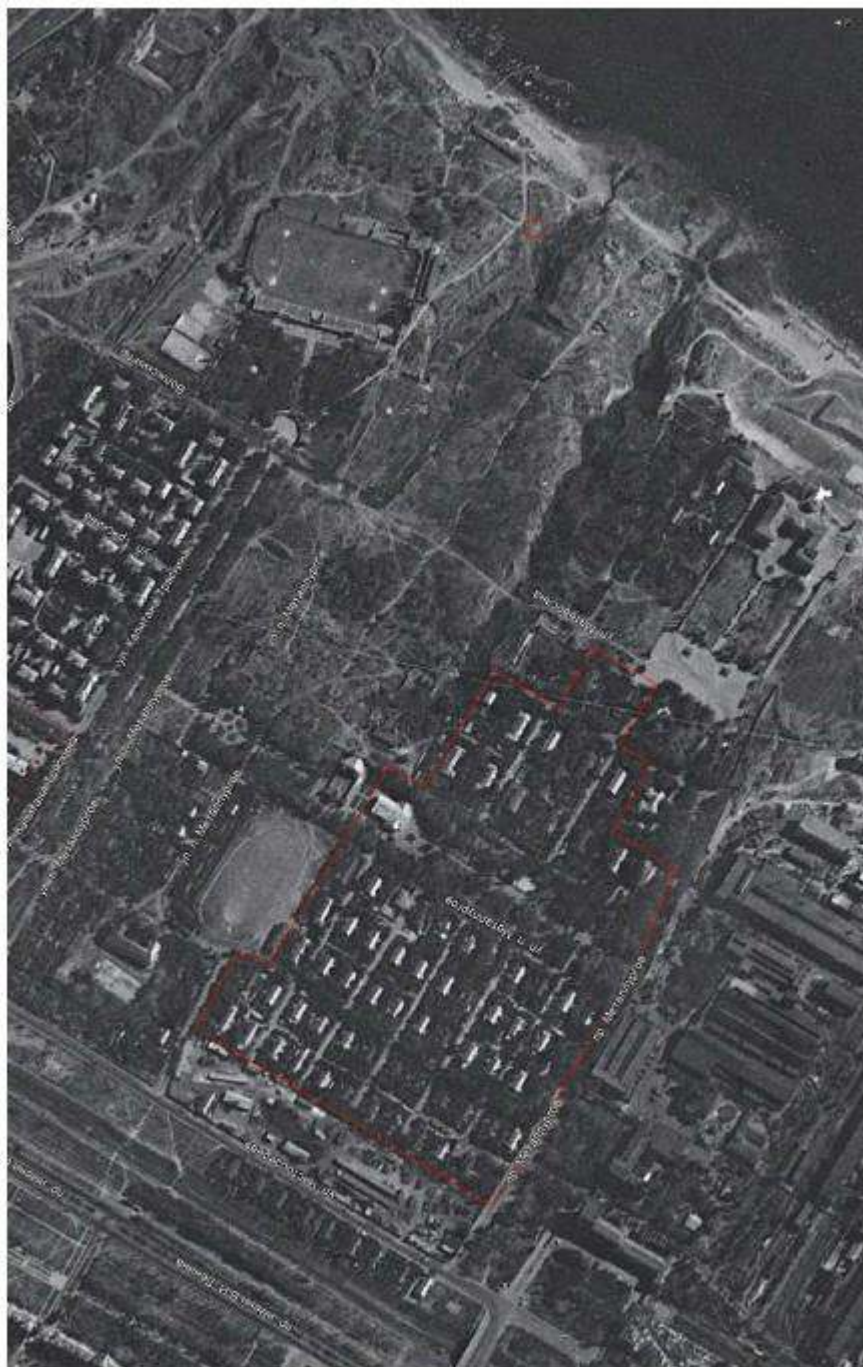


Схема функционального зонирования с учетом генерального плана и правил землепользования и застройки поселения.



Режим доступа: <http://www.volgmap.ru/pzzvlg.map/>



Архивная карта 6. Спутниковая карта Волгограда и окрестностей 1965 года.
URL: http://www.etomesto.ru/map-volgograd_sputnik-1965/ (дата обращения: 13.02.2024)



Архивное фото 2. Завод «Урал-Волга», нач. XX в.



Архивное фото 3. Поселок Малая Франция, нач. XX века.



Архивное фото 4. Поселок Русская деревня, 1900 год.



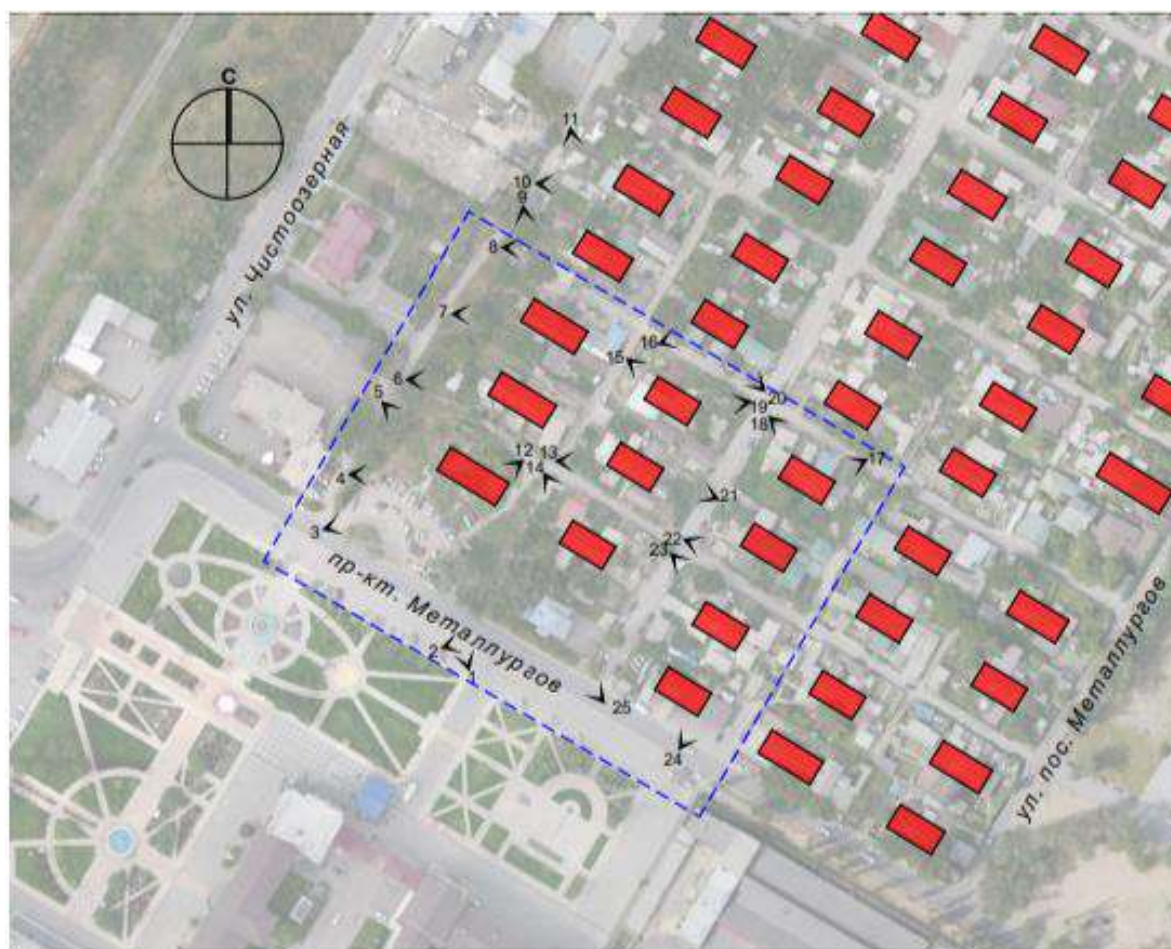
Архивное фото 7. Поселок Русская деревня, 1930-е гг.



Архивное фото 8. Поселок завода "Красный Октябрь" после бомбежки, 1942 г.

Материалы текущей фотофиксации
(по состоянию на 2024 г.)

Схема фотофиксации



Условные обозначения.

-  Элементы объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода ДЮМО", кон. XIX - нач. XX вв., г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. 14-116.
-  Границы исследуемой территории
-  Характерные точки фотофиксации.

Современная фотофиксация исследуемого участка территории.

Автор съемки: Дмитриев С.А.



Фото 1. Вид с пр-кта. Metallургов на свободный от застройки участок на северо-запад. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 2. Вид с пр-кта. Metallургов на жилой дом по ул. Пос. Metallургов, 11, не являющийся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 3. Вид на здание по ул. Пос. Metallургов, 20, являющееся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 4. Вид на здание по ул. Пос. Metallургов, 20, являющееся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 5. Вид на здание по ул. Пос. Metallургов, 20, являющееся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 6. Вид на жилой дом по ул. Пос. Metallургов, 21, являющийся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 7. Вид на жилой дом по ул. Пос. Metallургов, 35, являющийся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 8. Вид на жилой дом по ул. Пос. Metallургов, 36, являющийся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 9. Вид на жилой дом по ул. Пос. Metallургов, 35, являющийся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 10. Вид на жилой дом по ул. Пос. Metallургов, 45, являющийся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 11. Вид на жилой дом по ул. Пос. Metallургов, 36, являющийся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 12. Вид на здание по ул. Пос. Metallургов, 20, являющееся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 15. Вид на жилой дом по ул. Пос. Metallургов, 34, являющийся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.



Фото 16. Вид на жилой дом по ул. Пос. Metallургов, 37, являющийся элементом ОКН. Дата съемки: январь 2024 г.

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу

проекта границ территории объекта культурного наследия «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории

проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116

г. Казань, г. Ижевск

30 мая 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 границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории» и «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116», разработанные в 2024 г. ООО «Ренессанс».

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

О.Н.Авксентьева

Ответственный секретарь комиссии

Н.П. Девятова

Член экспертной комиссии

Н.Н.Хафизова

ПРОТОКОЛ №2
итогового заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
проекта границ территории объекта культурного наследия «Комплекс застройки
поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв.,
расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский
район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в
утвержденные границы его территории

проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон.
XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград,
Краснооктябрьский район, пос. Металлургов, дд. № 14 – 116

г. Казань, г. Ижевск

06 июня 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 заказчику.

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

Решили:

1. Вносимое изменение в утвержденные границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, и представленное в составе Проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, обосновывающего внесение изменений в утвержденные границы его территории», разработанного в 2024 г. ООО «Ренессанс», эксперты считают обоснованным, предлагаемое решение соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к утверждению в установленном законом порядке.

Решение принято единогласно

2. Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, в составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, включающая 2-е ее подзоны: ЗРЗ-1 (уч.1, уч.2, уч.3) и ЗРЗ-2.

а также особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам, представленных в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки поселка Малая и Большая Франция завода «ДЮМО», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пос. Metallургов, дд. № 14 – 116, разработанного в 2024 году ООО «Ренессанс», 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