

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного
по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132

г. Казань, г. Ижевск

23 июля 2024 г.

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	18 июля 2024 года
Дата окончания проведения экспертизы	23 июля 2024 года
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Ижевск
Заказчик экспертизы	В.В.Шевченко (г.Волгоград)
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизе)	О.Н. Авксентьева (г. Казань); Н.П. Девятова (г. Ижевск); Н.Н.Хафизова (г. Казань).

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	Нет, член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2023 №2121: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Девятова Нина Павловна
Образование	Высшее
Специальность	История
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Нет, член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.07.2023 №2176: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документ, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее- Федеральный закон №73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия</u>
--	--

Член экспертной комиссии:

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

	обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

Ответственность экспертов.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Авксентьевой Ольги Николаевны, ответственного секретаря Девятовой Нины Павловны и члена комиссии Хафизовой Наиلى Наилевны, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- Не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- Не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- Не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- Не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- Не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Закон Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;
- Постановление Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. №31539-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре: 341510398950005;
- Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 2 июня 2021 года № 384 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город - герой Волгоград», Приложение №6;
- Договоры от 18 июля 2024 г. на оказание услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, заключенные между В.В.Шевченко и экспертами О.Н. Авксентьевой, Н.П. Девятовой и Н.Н.Хафизовой.

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132».

Разработчик Проекта: В.В.Шевченко (г. Волгоград).

Цель экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132 и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132», разработанной в 2024 году В.В.Шевченко (г.Волгоград).

Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком экспертизы).

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)»,

1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132» (далее *Проект, проект зон охраны*) представлена в следующем составе:

Том 1. Обосновывающая часть Проекта.

1. Введение.

2. Краткая программа историко-культурных исследований.

3. Исходная документация.

4. Материалы историко-культурных исследований:

Материалы историко-культурных исследований:

- место проведения исследований; - адрес объекта культурного наследия в соответствии с актом о постановке на государственную охрану и современный адрес в случае его изменения;
- датировка, включающая одну или две даты, обозначающие период, за который возник первоначальный объём объекта культурного наследия;
- краткие исторические сведения о строительстве и функционировании рассматриваемого объекта культурного наследия, а также исторических событий, связанных с ним; - библиография;
- сведения о перестройках и утратах, изменивших первоначальный облик объекта, оценка сохранности первоначального облика объекта;
- сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории, об установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия;
- архивные карты и фотографии;
- схема фотофиксации;
- фотофиксация объекта культурного наследия и его градостроительного окружения.

5. Историко-культурный опорный план.

- материалы историко-культурного опорного плана (графическая часть);
- пояснительная записка.

6. Историко-градостроительные исследования.

- градостроительное и ансамблевое значение Объекта, основные габариты, схема локальных промеров;
- ситуационный план землепользования с указанием границ современного землепользования;
- схема функционального зонирования с учётом генерального плана и правил землепользования и застройки поселения;
- анализ особенностей сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;
- анализ действующей градостроительной документации.

7. Ландшафтно-визуальный анализ.

- анализ ландшафтно-визуального восприятия объекта культурного наследия;
- схема бассейна визуального восприятия.

8. Обоснование проектных предложений.

9. Заключение.

Том 2. (Утверждаемая часть Проекта).

1. Введение.

2. Пояснительная записка.

3. Материалы для утверждения проекта зон охраны ОКН

- Проект приказа комитета государственной охраны ОКН Волгоградской области;
- Приложения к приказу
- приложение 1.

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132;
- приложение 2.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132.

Экспертная комиссия, рассмотрев состав Проекта, отмечает, что его состав, соответствует требованиям, предъявляемым Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 к разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия и включает обосновывающую (Том 1) и утверждаемую (Том 2) части.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

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

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

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

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

Экспертной комиссией установлено, что Проект разработан на основании:

- Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- ГОСТР 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 №353 (ред. от 19.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»;
- Федерального закона от 11.06.2021 г. №170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 29.11.2021 №2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 №1126»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 23 мая 2022 г. №-П/0192, зарегистрированного Минюстом РФ № 70132 от 19.09.2022 г. «Об особенностях осуществления лицензирования геодезической и картографической деятельности в 2022 году»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 26.07.2022 №п/0292 (зарегистрированного Минюстом РФ № 70233 от 26.09.2022) «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (вступил в силу 1 марта 2023 года);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;
- Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. №31539-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре: 341510398950005;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 2 июня 2021 года № 384 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город - герой Волгоград», Приложение №6,

а также с учетом:

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 23 августа 2021 года № 503 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 31 октября 2023 г. №509 «Об утверждении границ и режимов использования территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Дубовского района Волгоградской области»;

– Приказа комитета культуры Волгоградской области от 22 декабря 2015 года №01-20/514 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия (Вечерняя школа №26)», 1930 –е гг., расположенного по адресу: г.Волгоград, Ворошиловский район, ул. Ельшанская, 130, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон»;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 18 апреля 2023 г. №163 «Об утверждении описания местоположения границ зон охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград»;

– Правил землепользования и застройки городской округ город-герой 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 «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, представленные в составе обосновывающей части Проекта (Том 1).

«Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, был поставлен на государственную охрану постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»; 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 объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - *реестр*); приказом Министерства культуры РФ от 29 декабря 2015 г. №31539-р объект зарегистрирован в реестре и ему присвоен номер 341510398950005, вид объекта – памятник (далее - *объект культурного наследия, Объект*).

Предмет охраны Объекта утвержден приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 23 августа 2021 года № 503 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132».

Границы территории Объекта утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 2 июня 2021 года № 384 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город - герой Волгоград», Приложение №6.

Зоны охраны в отношении данного Объекта ранее не разрабатывались, не утверждались.

В границах исследуемой территории находится другой *объект культурного наследия регионального значения «Гимназия (Вечерняя школа №26)», 1930 –е гг., расположенный по адресу: г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Ельшанская, 130* в отношении которого приняты следующие решения:

- границы территории утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 31 октября 2023 г. №509 «Об утверждении границ и режимов использования территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Дубовского района Волгоградской области»;

- зоны охраны утверждены приказом комитета культуры Волгоградской области от 22 декабря 2015 года №01-20/514 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия (Вечерняя школа №26)», 1930 –е гг., расположенного по адресу: г.Волгоград, Ворошиловский район, ул. Ельшанская, 130, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон»; приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 18 апреля 2023 г. №163 утверждено описание утверждённых границ зон охраны.

Принятые и указанные выше решения в отношении указанного объекта культурного наследия регионального значения учитывались разработчиком при установлении границ зон охраны в отношении рассматриваемого Объекта.

Иные объекты культурного наследия, за исключением указанного выше, а также выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

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

Характеристика обосновывающей части Проекта.

При разработке обосновывающей части Проекта был проведен анализ всех ранее принятых решений в отношении рассматриваемого Объекта и иного и указанного выше объекта культурного наследия регионального значения, расположенного в границах исследуемой территории.

Обосновывающая часть Проекта, включает:

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

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

– Анализ существующей градостроительной ситуации в окружении Объекта, анализ действующих документов градостроительного регулирования в границах рассматриваемой территории.

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

Краткие исторические сведения по развитию рассматриваемой территории, рассматриваемому объекту культурного наследия и его краткое описание.

Верхняя Ельшанка — посёлок в составе Советского и Ворошиловского районов Волгограда.

В 1750-е годы императрица Елизавета начала колонизацию земель по берегам Волги к югу от Царицына. Первыми селениями стали Отрада, Бекетовка и ближайший к городу (около 3-х км от крепости Царицын) хутор Климкин. «Первым поселенцем был какой-то Клим, почему и хутор долго именовался Климкин», — писал краевед Александр Минх. Вместе с тем, в отношении хутора также бытовал топоним Ельшанка, совпадающий с названием протекающей близ хутора реки. Название Ельшанка или Ольшанка возникло из-за обилия ольхи, которая росла на берегах тихой реки Ельшанки.

В первой половине XIX века на казённые земли Ельшанки стали переселять из Царицына отставных нижних чинов. Они прозвали хутор Новониколаевским и Ново-Никольским, в честь тогдашнего императора Николая Первого.

В 1860 году, согласно Центральному статистическому комитету Российской империи, в Ново-Никольском, между Волгой и линией Астраханского тракта «Царицын — Черный Яр» стояли 32 двора, в которых жили 195 человек - 94 мужчины и 101 женщина. Волго-Донская железная дорога из Царицына в Калач-на-Дону, одна из первых в России, прошла через Ельшанку в 1862 году. Её колею и сейчас можно увидеть в северной части Ельшанского оврага: она тянется от Волги со стороны Консервного завода, проходит по оврагу под двумя мостами, и вскоре соединяется с магистральной дорогой Москва - Астрахань, которой в 1862 году не существовало. Далее Волго-Донской путь продолжался в сторону станций «Садовая» и «Крутая» («Максима Горького»).

Крупный купец лесопромышленник из Ростова-на-Дону Петр Максимов в 1870 году построил на южной окраине Ельшанки лесопильный завод, получавший сырьё с берегов Камы и её притоков Вятка и Чусовая, а также из района реки Большая Кокшага на средней Волге. Все это дало толчок для дальнейшего развития хутора. В 1882 году он насчитывал 59 дворов, 301 жителя из числа государственных крестьян и 360 безземельных «бобылей». Кроме того, 132 рабочих числились на территории частной усадьбы Максимова. Таким образом, население Ельшанки выросло до 793 человек. Ельшанка в этот период составляла единое Ново-Никольское общество с менее крупным хутором Купоросный, расположенным южнее, и входила в состав Отрадинской волости.

В 1895 году, когда Царицынское уездное собрание определяло ставки акцизов за право открытия трактиров в окрестных селениях, только Ново-Никольский, Купоросный и Сарепта удостоились наивысшего перворазрядного акциза. Запущенная в 1897 году Царицынско-Тихорецкая железная дорога, вторая в Царицыне, прошла из центра города на юг вдоль Ново-Никольского. Станция «Ельшанка», следующая после вокзала, была построена в полутора километрах от хутора не столько для жителей, сколько к выгоде лесопилок - между речной пристанью, где выгружали бревна, и станцией, принимавшей готовую продукцию, стоял завод Максимова. Акционеры Владикавказской железной дороги, которой принадлежала тихорецкая ветка, сначала полагали сделать "Ельшанку"

конечной станцией, не доведя дорогу до Царицына. Местные власти сумели отстоять в правительстве более длинный маршрут.

Количество дворов в Ново-Никольском к 1898 году выросло до 179, постройки были крыты преимущественно железом и тесом. Граница Царицына проходила по Ельшанскому оврагу, но ельшанцы по сути превратились в горожан - кроме лесопилок и судоверфи, в Ново-Никольском работали кирпичный завод, артель рыбаков, ветряная мельница, хлебный магазин, 5 мелочных лавок, трактир, постоялый двор. Многие жители служили извозчиками в Царицыне, и лишь небольшая часть продолжала заниматься сельским хозяйством, выращивая бахчевые культуры и разводя скот.

Ельшанка, завод Максимова и хутор Купоросный выгорели дотла в июне-июле 1901 года. Пожар продолжался дольше недели, о нём писали в столичных изданиях, а газета «Одесские новости» срочно отправила готовить репортаж с места событий уже известного к тому времени писателя Куприна. Бедствие началось 26 июня, а 1-го июля московская газета «Новости дня» сообщала: «Пожар в Царицыне не прекращается. Сгорело 28 белян, 12 барж с углем, лесом и смолой, все лесопилки, село в 500 дворов, деревня, частные дома на протяжении версты, Убытка до 6 миллионов. Большая часть сгоревшего не застрахована».

Ново-Никольский получил 7 января 1925 года новое название - посёлок имени Минина, в честь первого председателя Царицынского совета. В том же году и Царицын был переименован в Сталинград.

В городскую черту посёлок вместе с лесозаводом официально был включён 8 ноября 1926 года, сохранив скорее сельский вид - почти все дома были деревянными и одноэтажными. В 1931 году в Ельшанке появился трамвай: маршрут №4 прошёл из посёлка до Центрального рынка.

В августе 1931 года к Ельшанке были прикреплены посёлок Купоросный, Верхняя Ельшанка и Алексеевка, а в ноябре это образование получило имя «Мининский район». Таким образом, на основе Ельшанки был создан один из восьми административных районов современного Волгограда.

Война пришла в Сталинград в воскресенье 23 августа 1942 года. Ещё утром в Ельшанке ходил трамвай, а в пятом часу вечера немцы открыли ковровую бомбардировку, превратив многие районы города в руины. Деревянная Ельшанка со складами древесины на лесозаводе была уязвимой мишенью.

На линии фронта Ельшанка оказалась в субботу 12 сентября. Войска 62-й армии— 131-я стрелковая дивизия, 35-я гвардейская дивизия, а также включённый в состав армии 271-й стрелковый полк 10-й дивизии НКВД заняли оборону у железнодорожного полотна.

На рассвете 13 сентября позиции защитников подверглись массовой артподготовке - из пушек, миномётов и пикирующих бомбардировщиков - а в 7 утра гитлеровцы начали штурм города по всему фронту. На следующий день они взяли Купоросный и вышли к Ельшанке ещё и со стороны завода.

Продолжающиеся бомбардировки и пожары вывели из строя средства связи 271-го полка, и начальник оперативного управления 10-й дивизии Михаил Хитров лично перемещался между подразделениями, передавая информацию, за что впоследствии получил Орден Красной Звезды. К 18 сентября в полку осталось в живых 65 человек. В субботу 19 сентября советские войска оставили микрорайон после упорных уличных боев.

Советские войска вернулись в Ельшанку 25 января 1943 года. Солдаты 57-й армии и 64-й армии ворвались со стороны Купоросного и начали уличные бои. Замёрзшие, страдающие в окружении от голода и отсутствия лекарств гитлеровцы сдали позиции в тот же день. А 26 января Красная армия использовала Ельшанку в качестве плацдарма при успешном штурме элеватора - от Ельшанского оврага до него всего 200 м. Об освобождении посёлка страна узнала из сводки Советского информбюро.

Масштабная послевоенная реконструкция Сталинграда не затронула Ельшанку. В отличие от посёлка имени Петрова и района СХИ, получивших сталинские здания, здесь

восстановили «частный сектор». Деревенского вида дворы с домами, где единственным удобством было электричество, занимали почти весь микрорайон.

Точная дата постройки жилого дома расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, не известна. На фасаде здания имеется дата - 1913 год. По своему архитектурному решению оно перекликается с построенным в 1915 году зданием мясного корпуса Центрального рынка. Ряд исследователей полагает, что проект данного жилого дома был также разработан архитектором В.Г. Шуйским, отработавшим на нем архитектурные решения, появившиеся в дальнейшем на фасаде Центрального рынка. Здание является одним из немногих зданий стиля модерн в современном Волгограде. Характерно, что, как и в случае с Центральным рынком, все черты этого стиля выражены очень ярко.

В ходе Сталинградской битвы здание серьезно пострадало. Была утрачена крыша, повреждены несущие стены. После окончания Великой Отечественной войны оно было восстановлено и в нем разместились больница, а позднее - дезинфекционная станция. Возможно, в период восстановления была изменена внутренняя планировка здания – она получила коридорно-кабинетную структуру. В северной части была сделана поздняя пристройка из белого силикатного кирпича, оштукатуренная и окрашенная в едином стиле с фасадами. Со стороны дворового фасада выполнена лестница для подъема на антресольный этаж.

Описание объекта культурного наследия.

«Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132 представляет собой одноэтажное кирпичное сложное в плане здание решенное в стиле модерн, занимает угловое местоположение, фасадами формирует улицы Ельшанская и Чигиринская. Над центральной частью здания расположен антресольный этаж. Здание пострадало в ходе Сталинградской битвы и было восстановлено в первоначальном виде.

Главный фасад здания симметричен, акцентирован ризалитом с фигурными аттиком и 2-мя боковыми угловыми тумбами. Фасад делится выступающими пилястрами на 3 части, каждая из которых также делится пилястрами на 3 части. В нишах между пилястрами, расположены оконные и дверные проемы, украшенные подоконными нишами. Под окнами расположены декоративные ниши. Вдоль фасада проходит междуэтажный карниз. По бокам главного фасада расположены угловые тумбы, украшенные декоративными прямоугольными филенками и элементами лепного декора в виде полуокружностей с прямоугольными свесами. Над центральным окном выполнен аттик, выше межэтажного карниза аттик украшает тяга с тремя прямоугольными зубчатыми элементами, над ней памятная надпись «1913» и выше по центру декоративный элемент в виде замкового камня. Центральные пилястры фасада украшены элементами лепного декора в виде окружностей с прямоугольными свесами. Венчающий карниз ризалита и фигурного аттика выполнены в мягких, обтекаемых очертаниях, характерных для стиля «модерн».

Юго-восточный фасад, выходящий на ул. Ельшанская и дворовые фасады, пластически менее обработаны, из декоративных элементов применяются пилястры, над окнами лепные элементы декора в виде замкового камня и венчающий карниз с прямоугольными филенками по периметру здания.

Габариты здания в плане: 37,2м x 25 м.

В ходе визуального осмотра Объекта установлено, что в северной части здания выполнена поздняя хозяйственная пристройка из белого силикатного кирпича, оштукатуренная и окрашенная в едином стиле с фасадами. Со стороны дворового фасада выполнена бетонная лестница (поздней пристройки) для подъема на антресольный этаж. Несмотря на произошедшие изменения, здание в целом сохранило свой первоначальный внешний облик.

Наглядное представление об Объекте представлено в составе материалов натурных исследований Проекта (Том 1) в виде натурной фотофиксации, дающей наглядное представление об Объекте и произошедших с ним изменений на текущий момент.

Особенности Объекта, составляющие предмет его охраны утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 23 августа 2021 года № 503 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132» и подлежат обязательному сохранению.

Составление Историко-культурного опорного плана, результаты натурных исследований и ландшафтно-визуальный анализ. анализ особенностей сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории.

Результаты историко-культурных исследований, включающих, в том числе, анализ всех ранее принятых решений как в отношении рассматриваемого Объекта, так и в отношении указанного выше объекта культурного наследия регионального значения и расположенного в непосредственной от него близости, стали основанием для обобщения собранных сведений и графического их отображения на Историко-культурном опорном плане.

Объект, благодаря своему угловому местоположению, участвует в формировании застройки улиц Ельшанская и Чигиринская. Планировочная структура территории регулярная, окончательно сформировалась в 1920-х годах, представлена системой перпендикулярных улиц, образующих прямоугольные по конфигурации кварталы.

Окружение Объекта представлено малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения со значительным преобладанием усадебной одно-двухэтажной индивидуальной жилой застройкой, их высота не превышает 9-ти метров. Существующая застройка разноплановая по своей стилистике, высоким качеством ее архитектурного решения не обладает. В покраске фасадов применение дисгармонирующих цветов нет, преобладают приглушенные, пастельные оттенки следующих цветов: коричневого, охра.

На противоположной стороне улицы Чигиринской, на красной линии улицы Ельшанской, напротив объекта расположено двухэтажное здание вечерней школы 1930-х годов постройки, визуально гармоничное относительно объекта, в отношении которого осуществляется проектирование.

Также севернее от Объекта и на противоположной стороне улицы Чигиринской, расположен комплекс зданий АО «Волгоградгоргаз», представлено пятиэтажным административным зданием комплекса и является по отношению к Объекту дисгармонирующим.

В границах исследуемой территории расположены следующие объекты инженерной инфраструктуры: электроподстанции, газораспределительные пункты. На территории объекта культурного наследия, внутридворовых территориях и территориях общего пользования имеется сеть инженерных коммуникаций, проложенных как подземным, так и надземным способами.

Вдоль прилегающих улиц проложены линии уличного освещения, автомобильные дороги и пешеходные дорожки с асфальтовым и грунтовым покрытием.

Внутри территории квартала, образованного улицами Ельшанской, Чигиринской, Белоглинской и Котлубанской имеются сохранившиеся элементы природного ландшафта, характерного для начала XX века – остатки частично засыпанной балки с водоемом. Доступа к указанному участку, окруженному индивидуальной жилой застройкой, нет, визуально он не просматривается.

Бассейн наиболее благоприятного зрительного восприятия Объекта обеспечивается с территорий общего пользования (улицы Ельшанской и Чигиринской) и ограничен шириной этих улиц (около 12 метров). Конфигурация бассейна наилучшего зрительного восприятия Объекта продиктована возможностью наблюдателя четко видеть. Границы бассейна видимости Объекта представлены на соответствующей схеме «Схема бассейна визуального восприятия».

Анализ сложившейся структуры землепользования в границах рассматриваемой территории.

В соответствии с информацией с портала «Публичная кадастровая карта» Объект расположен кадастровом квартале 34:34:050068. При этом границы территории Объекта частично находятся в границах кадастрового участка 34:34:050068:35 (категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование участка – «административное здание и производственные помещения»), частично на территории общего пользования, земельные участки на которой не сформированы.

Непосредственно к земельному участку 34:34:050068:35 и территории объекта культурного наследия примыкают земельные участки 34:34:050068:370 (разрешенное использование - для эксплуатации жилого дома ихозпостроек) и 34:34:050068:933 (разрешенное использование - Для эксплуатации индивидуального жилого дома).

На расстоянии менее 100 метров от Объекта и в визуальной связи с ним находятся участки: 34:34:050056:71 (разрешенное использование участка – «Вечерняя (сменная) общеобразовательная школа»); 34:34:050056:57 (разрешенное использование участка – «для размещения административно-управленческих объектов»); 34:34:050068:47 (разрешенное использование участка – «Строительство учебного полигона»), занятые зданием школы и объектами административного, производственного и учебного назначения, находящимися в ведении АО «Волгоградгоргаз».

Большую часть земельных участков на окружающей Объект территории составляют земельные участки, используемые под индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

В целом, окружающая градостроительная ситуация в границах рассматриваемой территории характерна для частного сектора городской агломерации.

Анализ документов градостроительного планирования, действующих в границах рассматриваемой территории.

Согласно Генерального плана города Волгограда (утвержден решением Волгоградской городской Думы от 29 июня 2007 года №47/1112 «Об утверждении Генерального плана Волгограда» (с изменениями на 22 марта 2023 года)) и Правил землепользования и застройки города Волгограда (утверждены решением Волгоградской городской Думы от 21 декабря 2018 года №5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград» (с изменениями на 16 августа 2023 года)) (далее – ПЗЗ) Объект вошел в границу территориальной зоны Д-3 – общественно-деловой зоны.

В составе Проекта дана выписка их действующих ПЗЗ, включающая также фрагмент карты градостроительного зонирования рассматриваемой территории и выписку видов разрешенного использования действующих в границах территориальной зоны ДЗ.

Виды разрешенного использования, действующие в границах ДЗ, не входят в противоречие по условиям обеспечения сохранности Объекта, приняты экспертами во внимание.

Ландшафтно-визуальный анализ.

Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг.,

расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132 проводился по результатам натурных исследований, выполненных в 2024 году и представленных в составе обосновывающей части Проекта (Том 1).

Итогом данных исследований стали:

- составление пояснительной записки;
- Схемы бассейна визуального восприятия Объекта;
- Схема фотофиксации и альбом фотофиксации, дающих наглядное представление об Объекте и его окружении на текущий момент, а также о текущем его техническом состоянии.

Как уже указывалось выше, Объект расположен в окружении малоэтажной застройки жилого и общественного назначения. Застройка жилого назначения представлена преимущественно индивидуальными жилыми домами усадебного типа.

К общественным зданиям, расположенным в непосредственной близости к Объекту, относятся здание школы и комплекс зданий, находящихся в ведении АО «Волгоградгоргаз». Пятиэтажное главное здание указанного комплекса отнесено к дисгармонирующим зданиям по отношению к Объекту. В остальном, дисгармонирующая застройка в окружении Объекта отсутствуют.

Основной бассейн видимости Объекта обеспечивается в границах территорий общего пользования (улицы Ельшанская и Чигиринская).

Рельеф местности ровный, бывшие балки в подавляющем большинстве на сегодня засыпаны.

По результатам проведенного исследования разработчик Проекта пришел к выводу, что рассматриваемая территория в окружении Объекта характеризуется:

- преобладанием нейтральной средовой индивидуальной жилой застройки малой этажности;
- организованным озеленением и благоустройством территории;
- бассейн видимости объекта культурного наследия значительно ограничен, обеспечивается со стороны указанных выше улиц;
- отсутствием визуальной связи с природными объектами.

Графическим итогом данной исследовательской работы стало составление «Схемы бассейна визуального восприятия».

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта стали:

- Составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и новые сведения по объекту культурного наследия регионального значения;
- Результаты натурных исследований, материалы которых сопровождаются соответствующими картами-схемами и текущей фотофиксацией объекта культурного наследия и окружающей его среды;
- Анализ документов землеустройства и действующих документов градостроительного планирования (Генерального плана и правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград).

Итогом стали составление: «Историко-культурного опорного плана», «Схемы фотофиксации» и «Схемы бассейна визуального восприятия».

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

Материалы обосновывающей части Проекта (Том 1) стали основанием для разработки утверждаемой части Проекта (Том 2), представленной в виде проекта нормативно-правового акта комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта.

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных исследований, с учетом утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132 приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 2 июня 2021 года № 384 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город - герой Волгоград», Приложение №6, с учетом утвержденных указанными выше нормативно-правовыми актами границ территорий и зон охраны, установленных в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия (Вечерняя школа №26)», 1930 –е гг., расположенный по адресу: г.Волгоград, Ворошиловский район, ул. Ельшанская, 130 и расположенного в непосредственной близости к рассматриваемому Объекту, а также с учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет, настоящим Проектом предлагается установление зон охраны в отношении рассматриваемого Объекта в следующем составе:

- **охранная зона (ОЗ);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).**

В границу территории охранной зоны (ОЗ) вошли фрагменты территорий общего пользования (улицы Ельшанская и Чигиринская), обеспечивающие основное визуальное восприятие Объекта.

В границу территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ вошли земельные участки, сопряженные с утвержденной границей территории Объекта и необходимые для обеспечения сохранности Объекта в сложившемся его окружении.

Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого Объекта не предусматривается, в виду отсутствия в его окружении ценного природного ландшафта.

Графическое описание границ зон охраны Объекта включает карты (схемы) с указанием границ зон охраны Объекта, текстовое и координатное их описание в местной системе координат (МСК 34 зона 1, метод определения координат характерных точек – «аналитический метод»); координатное описание границ зон охраны выполнено ООО «Кадастровый центр», имеющим соответствующую лицензию.

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

Экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132 в указанном выше составе зон его охраны не противоречит требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия, обосновано и может быть поддержано.

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132.

1. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132.

В границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-градостроительной среды и ее элементов на основе материалов историко-культурных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;
- складирование взрывоопасных и пожароопасных материалов в границах земельных участков и территории общего пользования;
- использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и сложившуюся застройку;
- прокладка новых инженерных сетей наземным и надземным способом, а также размещение высоковольтных линий электропередач и вышек сотовой связи;
- установка по границам земельных участков сплошных глухих (визуально непроницаемых) ограждений (забор, ворота, калитка);
- размещение всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая размещение рекламы на фасадах;
- применение в мощении тротуаров и площадей ярких цветовых гамм;
- неорганизованное размещение автотранспорта в границах территорий общего пользования;
- вырубка в границах территорий общего пользования деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;
- изменение характера рельефа, связанное с изменением существующего уровня земли на высоту более 0,5 метра.
- замусоривание территории;
- размещение площадок для сбора мусора

Незапрещенные данными требованиями строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах земельных участков и в границах территорий общего пользования, сопряженных с границей территории объекта культурного наследия, осуществляются при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, **запрещается:**

- строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 9-и метров (высота измеряется от нижней отметки уровня под объектом капитального строительства до верхней отметки конька скатной крыши с углом ее наклона не более 40 градусов);
- использование объектов капитального строительства и земельных участков под хранение взрывоопасных и пожароопасных материалов; замусоривание территории;
- использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- прокладка новых инженерных сетей наземным и надземным способом, а также размещение новых высоковольтных линий электропередач и вышек сотовой связи;
- установка по границам земельных участков сплошных глухих (визуально непроницаемых) ограждений (забор, ворота, калитка);
- установка на фасадах вывесок высотой более 0,6 метра и в местах: для одноэтажных зданий – выше нижней отметки карниза или парапета; для двухэтажных зданий - выше нижней отметки окон 2-го этажа;
- размещение всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая ее размещение на фасадах;
- вырубка в границах территорий общего пользования существующих деревьев, за исключением санитарных рубок;
- изменение характера рельефа, связанное с изменением существующего уровня земли на высоту более 0,5 метра.

Незапрещенные данными требованиями строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах земельных участков и в границах территорий общего пользования, сопряженных с границей территории объекта культурного наследия, осуществляются при наличии раздела по обеспечению 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.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев, представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы научно - проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132», разработанной в 2024 году, экспертная комиссия отмечает, что ее состав, содержание текстовых и графических материалов соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных исследований, с учетом утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132 приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 2 июня 2021 года № 384 «Об утверждении границ и режимов

использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город - герой Волгоград», Приложение №6, с учетом утвержденных указанными выше нормативно-правовыми актами границ территорий и зон охраны, установленных в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия (Вечерняя школа №26)», 1930 –е гг., расположенного по адресу: г.Волгоград, Ворошиловский район, ул. Ельшанская, 130 и расположенного в непосредственной близости к рассматриваемому Объекту, а также с учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет, настоящим Проектом предлагается установление зон охраны в отношении рассматриваемого Объекта в следующем составе:

- **охранная зона (ОЗ);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).**

В границу территории охранной зоны (ОЗ) вошли фрагменты территорий общего пользования (улицы Ельшанская и Чигиринская), обеспечивающие основное визуальное восприятие Объекта.

В границу территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ вошли земельные участки, сопряженные с утвержденной границей территории Объекта и необходимые для обеспечения сохранности Объекта в сложившемся его окружении.

Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого Объекта не предусматривается, в виду отсутствия в его окружении ценного природного ландшафта.

Графическое описание границ зон охраны Объекта включает карты (схемы) с указанием границ зон охраны Объекта, текстовое и координатное их описание в местной системе координат (МСК 34 зона 1, метод определения координат характерных точек – «аналитический метод»); координатное описание границ зон охраны выполнено ООО «Кадастровый центр», имеющим соответствующую лицензию.

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

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

Экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, в составе: охранная зона (ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), а также особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон его охраны, не противоречат требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, направлены на обеспечение сохранности Объекта в сложившемся историко-градостроительном его окружении, обоснованы и могут быть поддержаны.

Графическую часть научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132», эксперты считают достаточной.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, в составе:

- охранный зона (ОЗ);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),

а также особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон его охраны, представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132», разработанной в 2024 году, соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке:

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132 в составе: охранный зона (ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), согласно приложению № 1 к заключению (Акту) государственной историко-культурной экспертизы, а также особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон его охраны, отображенные в настоящем заключении (Акте) государственной историко-культурной экспертизы.

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

К настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение №1. Ситуационный план расположения зон охраны на 3 л. объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)", 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132 с указанием характерных точек.
2. Приложение №2. Ситуационная схема исследуемой территории; на 19 л. Историко-культурный опорный план; Ситуационный план землепользования с указанием границ современного землепользования (выкопировка из публичной кадастровой карты. Дата обращения 24.06.2024); Схема функционального зонирования с учётом генерального плана и правил землепользования и застройки города Волгограда На основе выкопировки из карты градостроительного зонирования; Схема бассейна визуального восприятия; Схема

фотофиксации. Фотофиксация Объекта (архивная и текущая по состоянию на 2024 год).

3. *Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, от 18 июля 2024 г.* на 3 л.
4. *Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, от 23 июля 2024 г.* на 2 л.
В соответствии с п. 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению также прилагается научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132», разработанная в 2024 году.

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

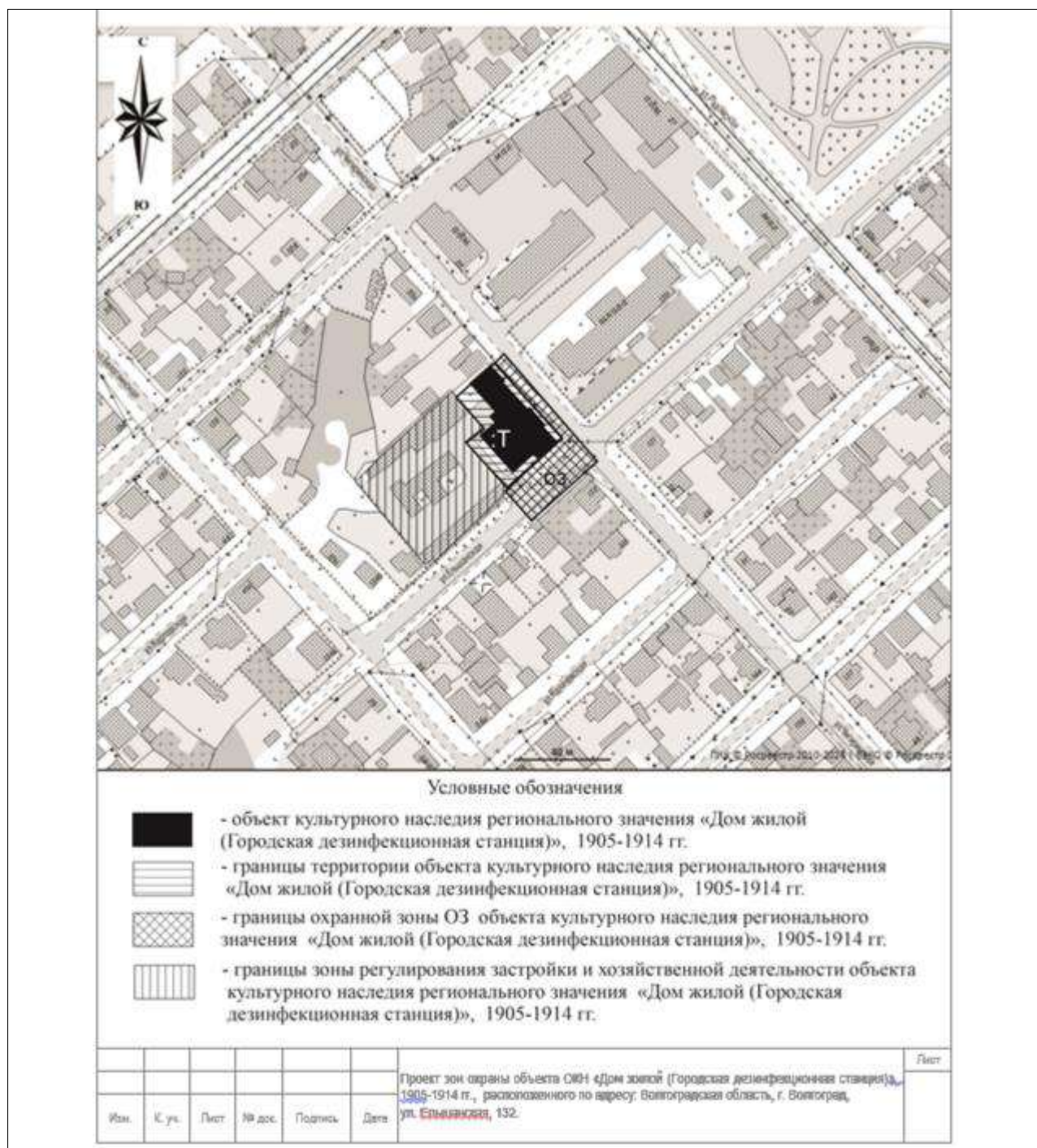
Н.П. Девятова

Член экспертной комиссии

Н.Н. Хафизова

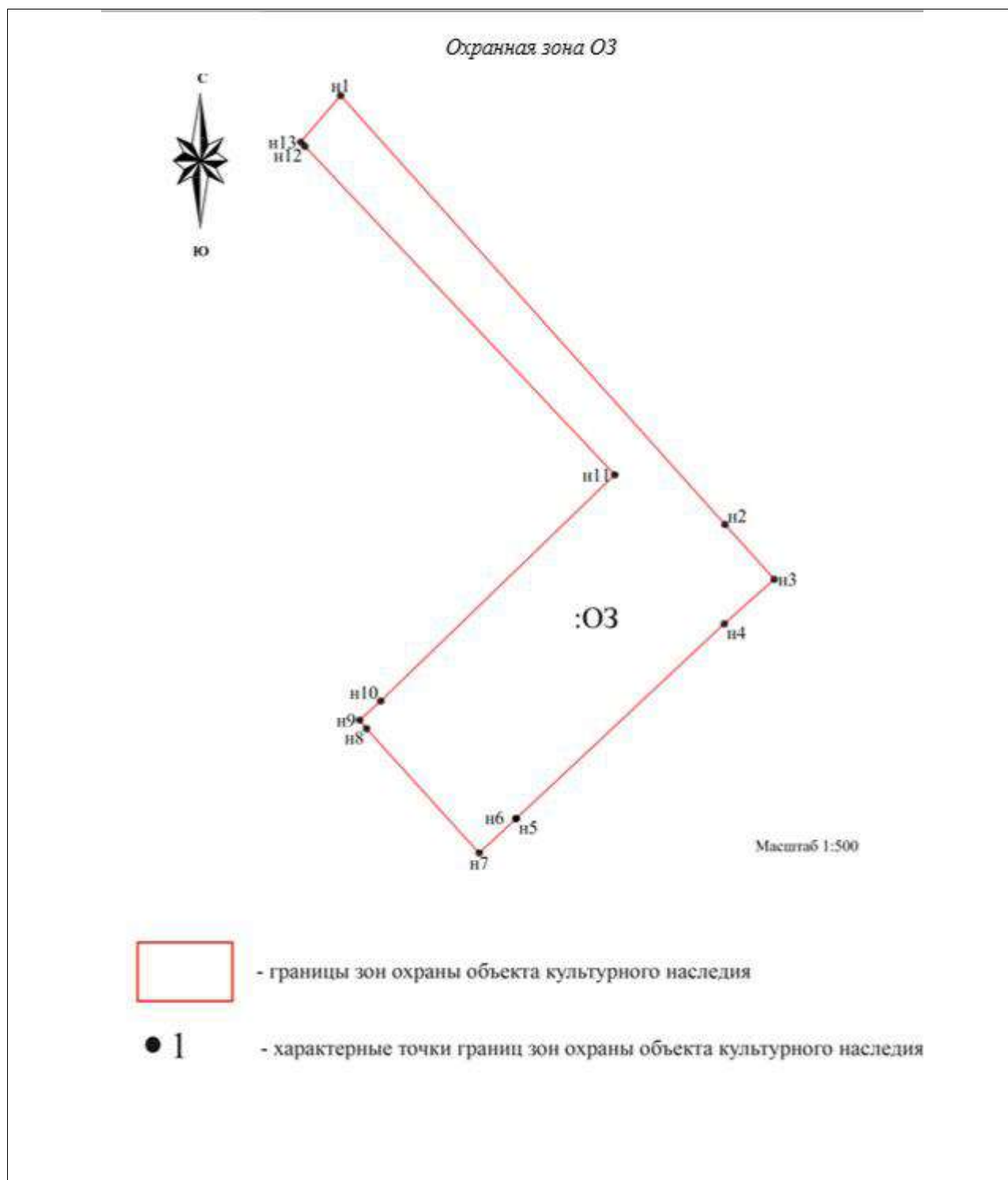
Дата оформления заключения экспертизы – 23 июля 2024 года.

**Ситуационный план расположения зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-
1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград,
ул. Ельшанская, 132**

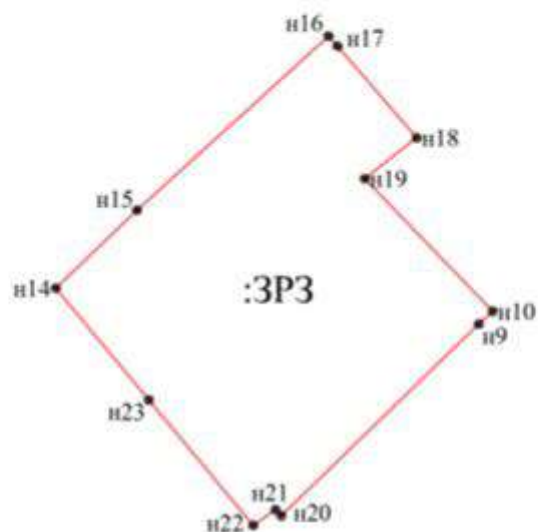


**Схемы границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного
по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132
с указанием характерных точек**



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ



М 1:1000



- границы зон охраны объекта культурного наследия



1

- характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия

Ситуационная схема исследуемой территории

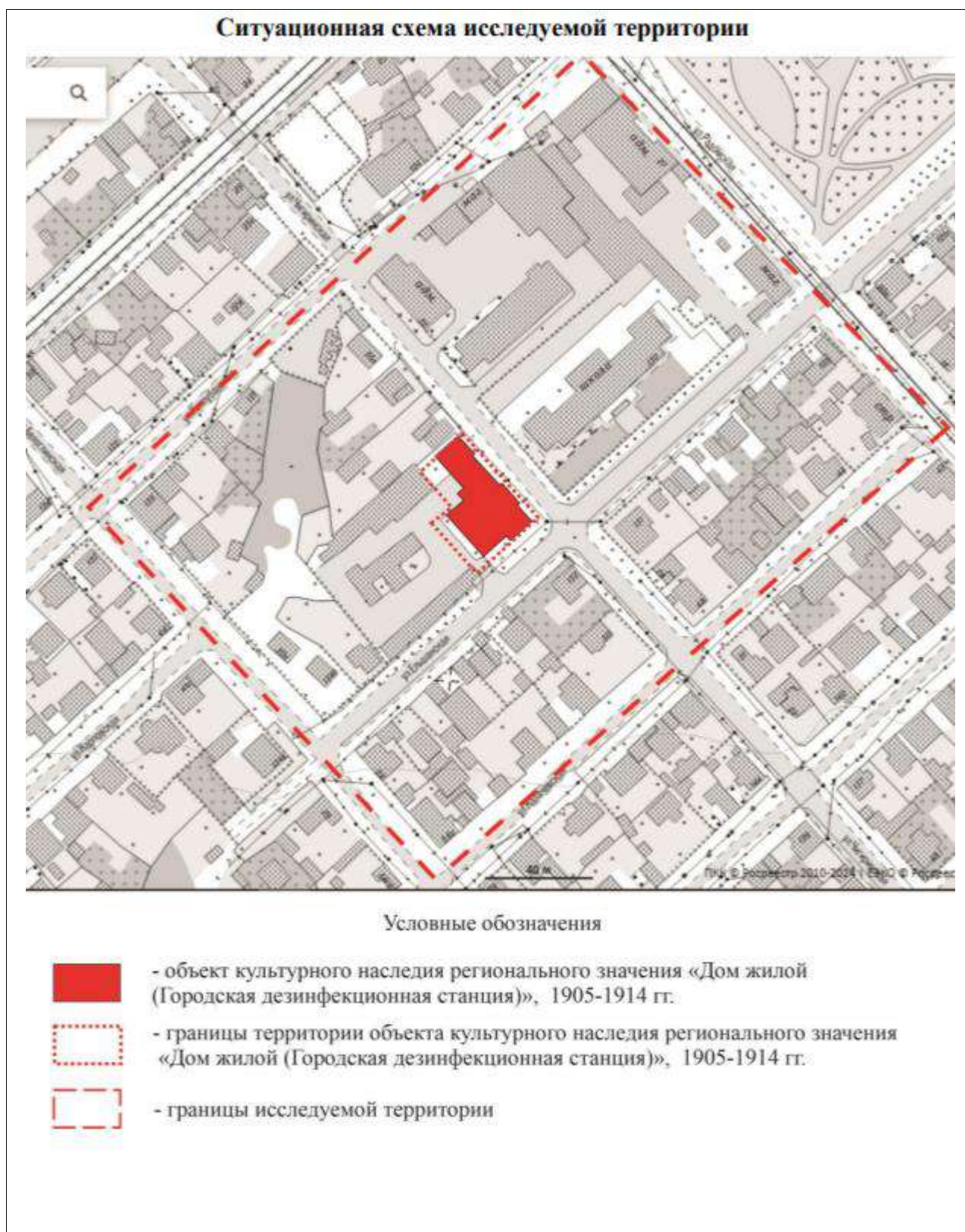
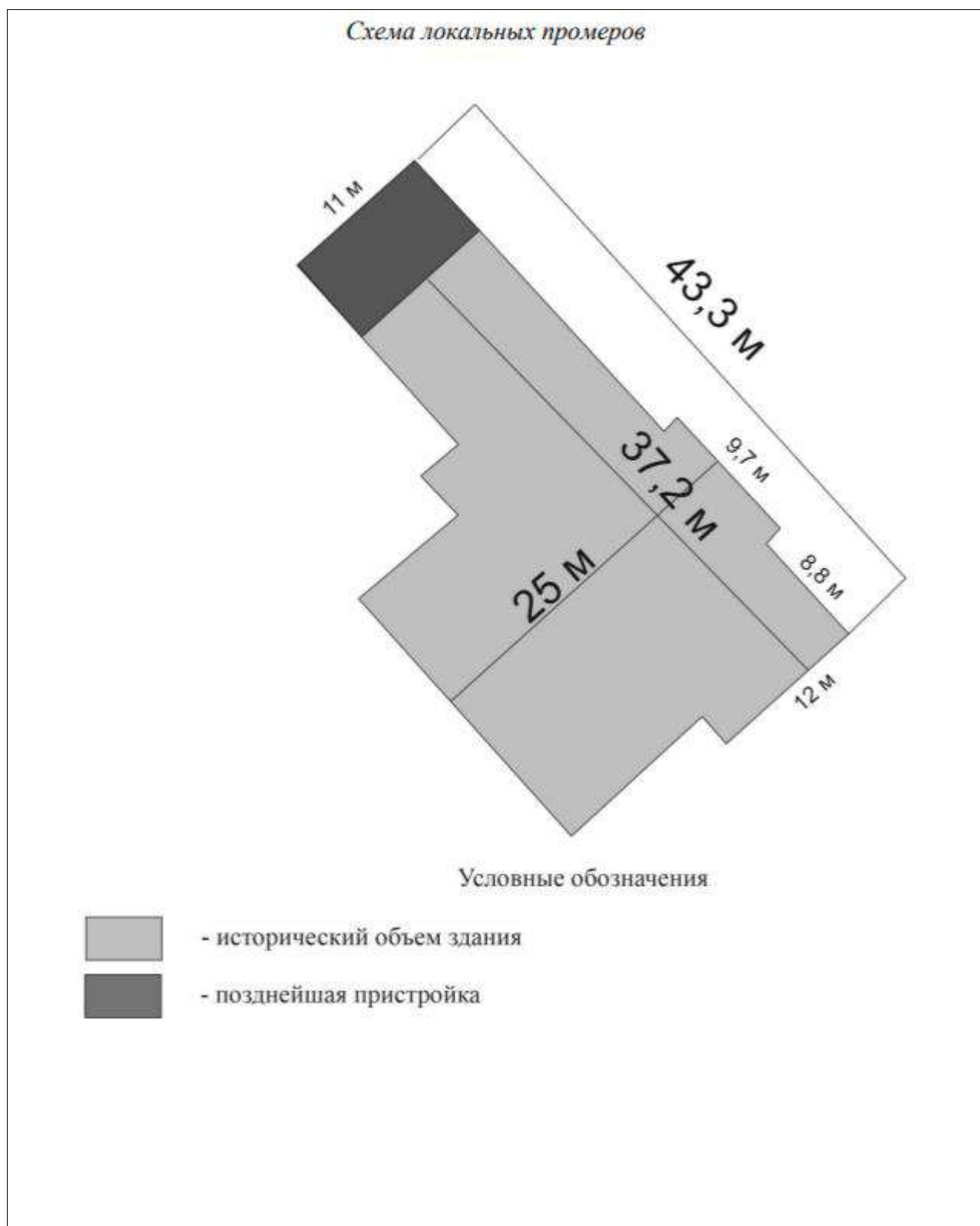
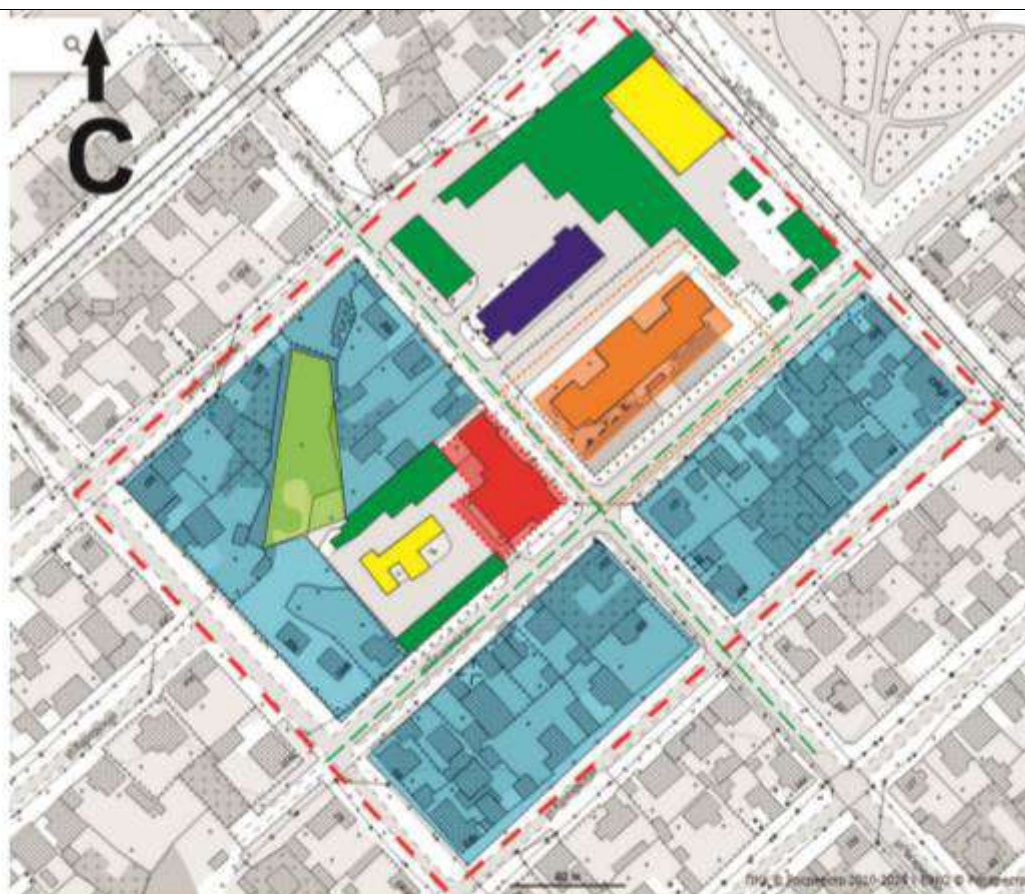


Схема локальных промеров Объекта



Историко-культурный опорный план

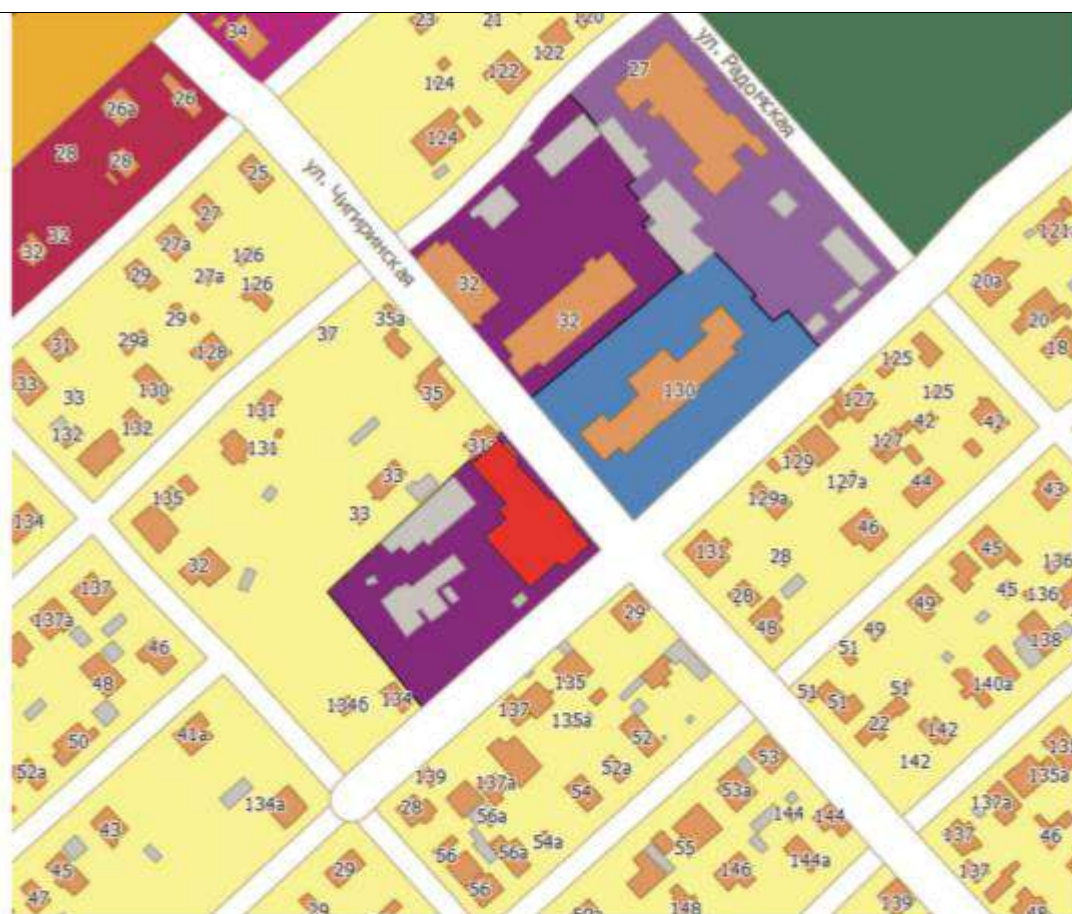


Условные обозначения

- | | |
|--|---|
| | - границы исследуемой территории |
| | - объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. |
| | - границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. |
| | - гармоничный объект культурного наследия регионального значения «Гимназия (Вечерняя школа № 26)», 1930-е гг. |
| | - границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия (Вечерняя школа № 26)», 1930-е гг. |
| | - охранный зона объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия (Вечерняя школа № 26)», 1930-е гг. |
| | - нейтральная хозяйственная и производственная застройка до 1960-х годов |
| | - нейтральная хозяйственная и производственная застройка 1970-80-х годов |
| | - дисгармоничная производственная и общественно-деловая застройка 1990-2000 годов |
| | - зона нейтральной индивидуальной жилой застройки послевоенного периода |
| | - историческая трассировка улиц |
| | - частично сохранившийся элемент природного ландшафта - балки |

 - объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг.
 - границы сформированных земельных участков

Схема функционального зонирования с учётом генерального плана и правил землепользования и застройки города Волгограда. На основе выкопировки из карты градостроительного зонирования

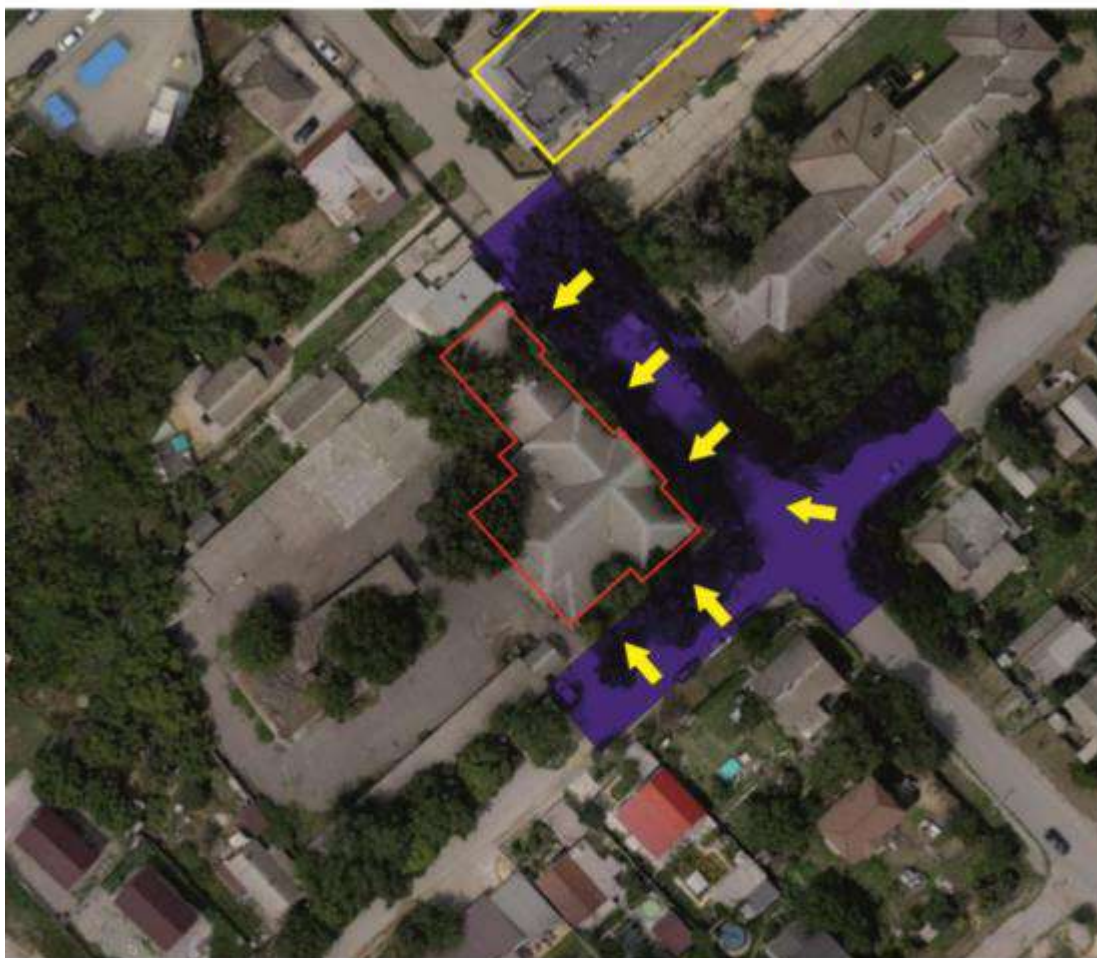


Условные обозначения

- объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг.
- Жилая зона индивидуальных жилых домов
- Общественно-деловая зона
- Общественно-деловая зона специализированных объектов научного и учебного назначения
- Производственная зона объектов IV и V класса опасности
- Зона объектов общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда

Схема бассейна визуального восприятия

Схема бассейна визуального восприятия



Условные обозначения

-  - объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг.
-  - бассейн наиболее благоприятного зрительного восприятия
-  - диссонирующие градостроительные доминанты
-  - наиболее ценные видовые раскрытия

Фотофиксация Объекта (архивная и текущая по состоянию на 2024 год)

Архивная фотофиксация



Фото объекта 1990-х годов.



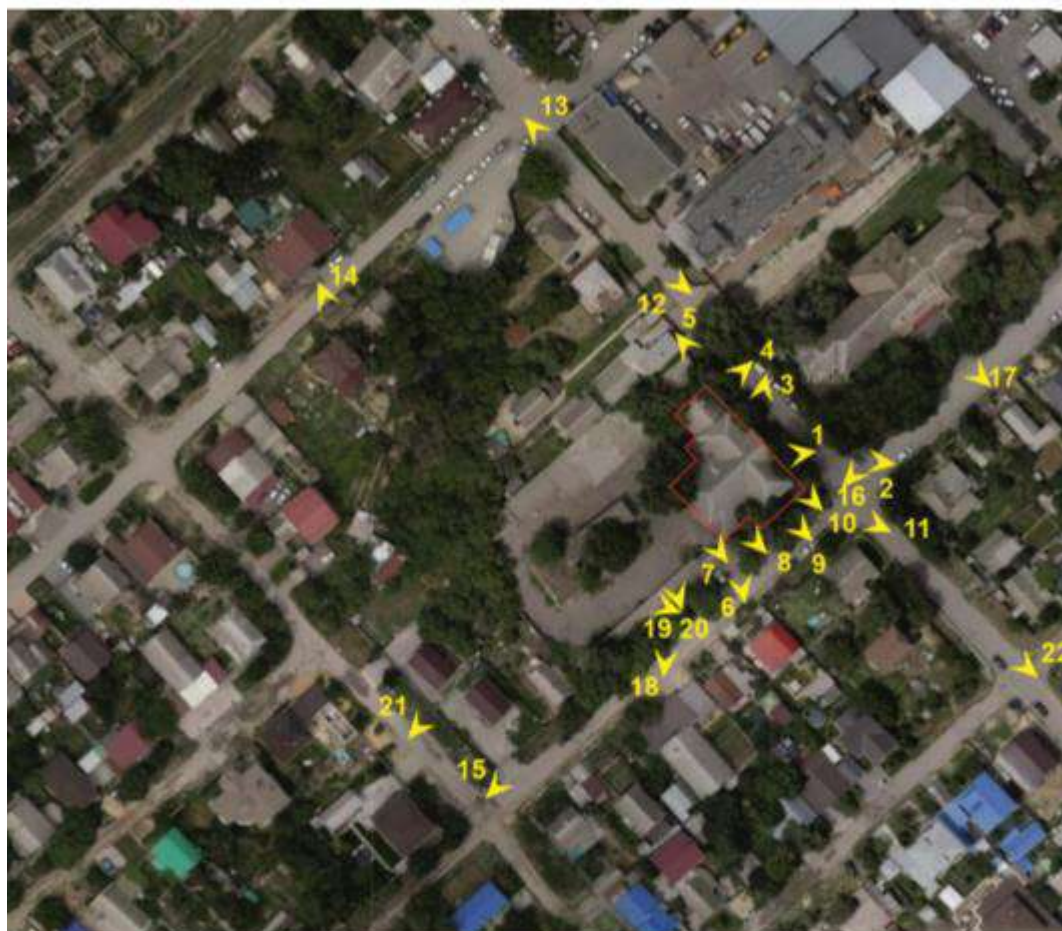
Фото объекта из архива ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры». 2018 г.



Фото объекта из архива ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры». 2018 г.

*Текущая фотофиксация Объекта и его сложившегося окружения
(по состоянию на 2024 год)*

Схема фотофиксации



Условные обозначения



- объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг.

1- 22 - номера фотографий



- направление раскрытия фотофиксации

Натурная фотофиксация.



Фото 1. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 2. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 3. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 4. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 5. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 6. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 7. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 8. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 9. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 10. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 11. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 12. Вид на окружающую территорию. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 13. Вид на окружающую территорию. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 14. Вид на окружающую территорию. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 15. Вид на окружающую территорию. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 16. Вид на окружающую территорию. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 17. Вид на окружающую территорию. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 18. Вид на окружающую территорию. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 21. Вид на окружающую территорию. Дата съемки: 23 июня 2024 г.



Фото 22. Вид на окружающую территорию. Дата съемки: 23 июня 2024 г.

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой
(Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по
адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132

г. Казань, г. Ижевск

18 июля 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 научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132», разработанной в 2024 году В.В.Шевченко (г.Волгоград).

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 проектов зон
охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой
(Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по
адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132

г. Казань, г. Ижевск

23 июля 2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии:

Авксентьева

Ольга Николаевна

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Девятова Нина

Павловна

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

Член экспертной комиссии:

Хафизова

Наиля Наилевна

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

Повестка дня:

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

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

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

Решили:

1. **Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132, в составе:**

- охранный зона (ОЗ);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),

а также особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон его охраны, представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Городская дезинфекционная станция)», 1905-1914 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ельшанская, 132», разработанной в 2024 году, 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