

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г.
Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21,
в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации.

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

1. Дата начала проведения экспертизы: 01 июля 2024 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 05 августа 2024 г.

2. Место проведения экспертизы: Волгоградская область, г. Волгоград (по месту нахождения выявленного объекта культурного наследия), г. Иркутск (по месту пребывания эксперта).

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью Научно-техническое объединение «Техэкспертуниверсал»¹.

4. Сведения об эксперте, проводившем экспертизу.

Красная Надежда Натановна – образование высшее (Новосибирский инженерно-строительный институт им. В. В. Куйбышева, специальность «архитектура», диплом А-1 № 259775; 1976 г.); стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 40 лет; не трудоустроенная; эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3237 от 28.11.2023 г. по следующим объектам экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

¹ Заказчик выступает согласно требованиям контракта № 835583 от 12 апреля 2023 г. на оказание услуг для государственных нужд, идентификационный код закупки – 232344404924334440100100020000000244

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 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;

- документы, обосновывающее отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Информация об ответственности за достоверность сведений.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт Красная Н. Н. несет ответственность за достоверность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы².

6. Отношения к заказчику.

Эксперт Красная Н. Н. не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересована в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

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

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

² Эксперт - Красная Н.Н., признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 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 г. № 569, и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте экспертизы.

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

8. Цель экспертизы:

обоснование включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21.

9. Объект экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21 (далее ВОКН, Объект);
- документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Перечень документов и материалов, представленных Заказчиком, собранных, и полученных при проведении экспертизы:

- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 146 от 14.07.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия (приложение № 1);
- проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21, разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал» (приложение № 2);
- проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21, разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал» (приложение № 3);
- фотофиксация ВОКН и окружающей застройки, выполненная ООО НТО «Техэкспертуниверсал», на момент проведения настоящей экспертизы (приложение № 4);
- схемы местоположения ВОКН в градостроительных и иных топографических материалах (приложение № 5);
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) (приложение № 6).
- Справка МКУ «Городской информационный центр» (приложение №7).

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной

литературы³.

- Олейников П.П. Архитектурное наследие Сталинграда - Волгоград, 2012;
 - История административно-территориального деления Сталинградского (Нижеволжского) края. 1928—1936 гг.: Справочник / Сост.: Д. В. Буянов, Н. С. Лобчук, С. А. Норицына. — Волгоград: Волгоградское научное издательство, 2012. — 575 с. — 300 экз. — ISBN 978-5-90608-102-5;
 - Путеводитель по Волге А. Безчинского с 85 рисунками и портретами, 8 картами и планами. Издание Т-ва И. Н. Кушнерев и К. Москва. Типолитография Товарищества И. Н. Кушнерев и К. Пименовская улица, собств. Дом. 1903;
 - Минх А.Н. Историко-географический словарь Саратовской губернии: Южные уезды Камышинский и Царицынский: Том 1, Лит Д-К/ Сост.: С.А.Щеглов – Саратов: Типография Губернского Земства, 1900;
 - Решение Волгоградской городской Думы от 21.07.2022 г. № 69/1029 «О внесении изменения в решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»;
 - Решение Волгоградской городской Думы от 14.04.2022 г. № 63/956 «О внесении изменений в решение Волгоградской городской Думы от 29.06.2007 № 47/1112 «Об утверждении Генерального плана Волгограда»;
- Интернет-ресурсы:
- ВООПИиК — Волгоградское региональное отделение. Режим доступа: <https://voopiik34.ru/place/volgograd-sovetskij-rajon/>;
 - Волгоград Инфо. История и современность Советского района города Волгограда. Режим доступа: <https://volgograd.info/o-volgograde/istoria-sovetskogo-rayona-volgograda/>;
 - Главная - Официальный сайт администрации Волгограда.
Режим доступа: <http://www.volgadmin.ru/d/Home/Index>;
 - Правда Волгограда. Советский район города Волгограда. Режим доступа: http://www.pravda34.info/?page_id=761;
 - История Волгограда 1589-2005. Путеводитель по памятникам Советского района. Режим доступа: <http://www.volgograd-history.ru/guide/monuments/historys/sov.html>
 - RetroMap. Режим доступа: https://retromap.ru/14196510_z18_48.680916,44.331958.

12. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:

- рассмотрены представленные документы, подлежащие экспертизе;
- проведен анализ места расположения объекта, градостроительной ситуации, в том числе с

³ Материалы и документы, собранные ООО НТО «Техэкспертуниверсал».

использованием расположенного в свободном доступе интернет-ресурса;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные выше исследования проведены с применением методов, архивного, библиографического, историко-архитектурного и градостроительного анализов в объёме, достаточном для обоснования выводов историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется. Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения. Иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы не требуется.

13. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту сведения исторического характера и документы, которыми располагает Заказчик экспертизы. Изучены дополнительные документы и материалы. В результате проведённых научно-исследовательских работ установлено следующее.

13.1. Общие сведения по Объекту.

Сведения о государственном учете.

Исследуемое здание выявлено как объект, представляющий историко-культурную ценность в результате государственной инвентаризации памятников истории и культуры в 2001 г., включено в список выявленных объектов культурного наследия Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 146 от 14.07.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия; с наименованием «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21 (приложение № 1).

Сведения о виде: памятник (по типологической принадлежности - памятник градостроительства и архитектуры)⁴.

Местонахождение.

⁴ «... Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ подразделяются на следующие виды: памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия; (№73-ФЗ, ст.3).

В соответствии с Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 146 от 14.07.2020 г. ВОКН расположен по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21.

Уточненный адрес ВОКН. По данным «Справки МКУ «Городской информационный центр» № ГИЦ-2489/09 от 04.06.2024 г, ВОКН расположен по адресу: «г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11» (приложение № 7), следовательно, здание расположено по адресу:

- Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11.

Краткие исторические сведения.

Волго-Донская (Волжско-Донская и Царицынско-Калачская) железная дорога, построенная в XIX веке в Российской империи на территории ныне Волгоградской области, обеспечила регулярное сообщение между Волгой и Доном в месте их наибольшего сближения. Была первой железнодорожной линией в Царицыне и седьмой по счёту в Российской империи, сыграв важную роль в трансформации уездного города в крупный торгово-промышленный центр.

5 мая 1862 года Волго-Донская железная дорога вступила в строй, которая по времени пуска была первой в Нижнем Поволжье и третьей в России. Дорога была проложена от Царицына до Калача-на-Дону, соединив Волгу и Дон. Между вновь отстроенными станциями Волжская в Царицыне (не сохранилась) и Донская в Калаче поезда проходили 4 промежуточных остановки — Садовая, Крутая (ныне станция им. М. Горького), Карповская и Кривомузгинская (была затоплена Карповским водохранилищем), имевшие расширения для пропуска встречного транспорта. На самих перегонах дорога состояла из одной колеи.

Станция Крутая располагалась на самой высокой точке между Волгой и Доном, принимала груз со станции Волжская: лес, рыбу, и со стороны станции Донская - хлеб. Строительная длина дороги составила 74 версты 444 сажени⁵.

Известно, что на станции Крутой были построены одноэтажный деревянный пассажирский дом, одноэтажная деревянная станционная казарма, водоподъемный дом, водоемный дом, водопровод, резервуар для воды и плотина.

Помимо станций, на линии дороги были построены четырнадцать деревянных казарм, десять деревянных сторожевых будок, устроены тринадцать переездов через полотно железной дороги. На пересечении балок и рек было возведено 9 путепроводов. Самым крупным был мост через р. Карповку – 35 сажень в пролете. На четырех станциях работали телеграфные аппараты.

В течение 1866 года с Волги на Дон и обратно по Волго-Донской железной дороге было перевезено 5.581.194 пуда грузов. Волго-Донская железная дорога располагала 8 локомотивами и 240

⁵ Подробный отчет о возведенных к этому времени станционных сооружениях содержится в «Саратовских губернских ведомостях».

платформами.

С 1 июля 1878 года линия вошла в состав Грязе-Царицынской железной дороги в качестве третьего её участка. Соединительная ветвь была построена между станциями Крутая и Городище.

В 1900 году станция Крутая была переименована в Воропоново. В 1954 году посёлок назвали в честь писателя Максима Горького, который на станции в 1889 году работал в должности весовщика.

Волго-Донская железная дорога стала первой на всем Юге России. Несмотря на свою небольшую протяженность, она оказала значительное воздействие на экономику региона. Благодаря удобному рельсовому пути сюда стал перемещаться основной грузопоток между Волгой и Доном, ранее проходивший между посадом Дубовкой и станицей Качалинской. Именно ей обязан началом своего торгово-промышленного развития город Царицын, ставший к началу XX в. крупнейшим индустриальным центром Нижней Волги.

Наличие важного железнодорожного узла определило историю этих мест. Во время Гражданской войны обеим воюющим сторонам был важен контроль за железными дорогами. Поэтому неслучайно, что линия фронта сражений за Царицын прошла через Воропоново. В этих местах побывало немало исторических фигур, включая Сталина. А его соратнику Ворошилову в 1918 году даже пришлось собственноручно встать за пулемёт, отбивая атаку казачьей конницы, пытавшейся лавой взять станцию.

В годы индустриализации город, тогда уже Сталинград, быстро разрастался, развивалась и авиация. В районе станции Воропоново в 1933 г. размещается гражданский аэропорт Сталинграда. В 1937г, сюда стали прибывать огромные четырёхмоторные самолёты - гражданская версия тяжёлого бомбардировщика.

С началом Великой Отечественной войны большинство лётчиков Сталинградского авиаотряда были призваны в боевые авиационные полки. Аэродром Воропоново тоже становится военным. В 1942 г. в Воропоново базируются истребительные авиационные полки 102-й авиадивизии Сталинградского корпусного района ПВО; отсюда взлетают на боевые задания по воздушному прикрытию промышленных и военных объектов Сталинграда пилоты самолётов-истребителей. В июле 1942 года, после начала Сталинградской битвы, на аэродроме Воропоново также находились фронтовые авиачасти — эскадрильи из 202-й истребительной авиадивизии 8-й воздушной армии. В августе, с приближением линии фронта, станция и аэродром начали подвергаться налётам немецких бомбардировщиков.

Аэродром и станция Воропоново были захвачены войсками немецкой 4-й танковой армии в первых числах сентября 1942 г. С этого времени уже немцы стали использовать аэродром в своих целях. Станция стала одной из главных и ближайших к Сталинграду тыловых баз снабжения 6-й армии Паулюса.

После окружения советскими войсками Сталинградской группировки противника, удержание

захваченных аэродромов для войск Паулюса стало вопросом жизни. Поэтому вокруг Воропоново была создана хорошо укрепленная линия обороны, насыщенная огневыми точками, минными полями, инженерными заграждениями. В январе 1943 г., в ходе начавшейся операции "Кольцо" войск Донского фронта, к посёлку Песчанка, аэродрому и станции Воропоново с тяжёлыми боями продвигались дивизии и бригады 64-й и 57-й армий.

Станция и аэродром Воропоново были освобождены в ходе тяжелейших боёв 22 января 1943 г., 1326-й полк 422-й стрелковой дивизии, бойцы которого первыми ворвались на станцию, получил название «Воропоновский». Посёлок, станция и аэродром в результате боёв были почти полностью разрушены.

Первые почтово-пассажирские авиаперевозки с аэродрома Воропоново были начаты уже в середине 1943 г. Полностью работа станции была восстановлена в 1947 году, а аэродрома в 1950-м. Ныне аэродромом утратил свое значение.

Исследуемое здание (ВОКН), построенное в конце XIX – начала XX вв, относится к редким уцелевшим в период ВОВ постройкам станции Крутая (Воропоново, ныне им. Максима Горького) Волго-Донской железной дороги, и непосредственно связано с историческими событиями, так и пребыванием на станции известных политических, военных личностей и деятелей культуры.

Градостроительное положение.

Исследуемый Объект расположен в юго-западной части города Волгограда, в 13,5 км от центра, в Городищенском районе, п. Горьковский, в квартале, непосредственно прилегающем к железной дороге, по улице Станционная и ориентирован на нее главным фасадом. ВОКН играет важную роль в композиционно-планировочной структуре квартала, формируя исторический силуэт комплекса построек при станции Крутая (позднее Воропоново, им. Максима Горького).

На исследуемой территории поселка Горьковский расположены следующие объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Братская могила защитников Красного Царицына», расположенный по адресу: «Волгоградская обл, г. Волгоград, Советский район, п. Горьковский (Волгоградская дистанция пути ПЧ-19)», состоит в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее ЕГРОКН) под № 341510316490005;

- объект культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция им. Горького М. бывшая станция Крутая, где работал весовщиком писатель Горький А.М.», расположенный по адресу: «Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ж.д. ст. им. Горького ж.д. ст.», состоит ЕГРОКН под № 341610739500005;

- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21.

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград» Волгоградской области, утвержденным Решением Волгоградской городской Думы Волгоградской области от 21.07.2022 г. № 69/1029, на исследуемой территории действует зона объектов общественно-делового и жилого назначения на территориях, планируемых к реорганизации – Д2-2 (приложение № 2).

Согласно «Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости», запрошенной 25.09.2023 г. и действующей до 19.09.2024 г., ВОКН расположен на земельном участке с кадастровым номером 34:03:180001:324.

Описание ВОКН.

Двухэтажное кирпичное здание, прямоугольное в плане, главный, северный фасад ориентирован на железную дорогу, южный фасад - на улицу Станционную.

Пластика фасадов выполнена в характерном для конца XIX – начала XX вв. в стиле «кирпичной эклектики» с открытой кладкой стен из красного кирпича. Цоколь из пиленного песчаника, уложенного в три ряда.

Парадный северный фасад выполнен в семь световых осей, с боковыми ризалитами, оконные проемы с выступающими лучковыми перемычками оформлены замковыми камнями и подоконными нишами. Фасад декорирован пилястрами на ризалитах; межэтажные пояса с поребриком; фриз дополнен кронштейнами; карниз профилированный,

Южный фасад выполнен в восемь световых осей, акцентирован симметрично расположенными ризалитами с входами, оконными проемами лучкового и циркульного завершений лестничных клеток. Оконные проемы с пологими лучковыми завершениями, выступающими лучковыми перемычками и подоконными нишами. Фасад декорирован угловыми пилястрами, межэтажным и межоконным поясами с поребриком, профилированный карниз поддерживает фриз с кронштейнами.

Боковые западный и восточный фасады идентичны, разделены лопатками на три части с нишами, без проемов, профилированный карниз поддерживает фриз с кронштейнами.

Планировочная композиция двухэтажного здания подтверждает его функциональное назначение – жилой шести квартирный дом с двумя подъездами⁶.

Техническое состояние. Здание находится в аварийном состоянии: утрачены крыша, конструкции перекрытий, стропильной системы, лестничных маршей. Несущие конструкции стен с вертикальными сквозными трещинами, внутреннее пространство в руинированном состоянии; частичные утраты декоративного оформления фриза и карниза; отсутствует остекление и столярное заполнение оконных проемов, дверных полотен. На момент исследования ВОКН не является жилым зданием, расселено.

Сведение о предмете охраны ВОКН.

⁶ Технический паспорт БТИ, планы (приложение № 8).

В установленном действующим законодательством порядке предмет охраны ВОКН не утвержден.

В составе настоящего Акта выполнен проект предмета охраны ВОКН, разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал» (приложение № 2). Определены особенности ВОКН, послужившие для его включения в ЕГРОКН.

Сведения о территории ВОКН.

В установленном действующим законодательством порядке границы территории, режим использования территории ВОКН не утверждены.

В составе настоящего Акта выполнен проект границ территории, режим использования территории ВОКН, разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал» (приложение № 3). Определены координаты характерных точек границ территории, разработан режим использования земель в границах территории памятника.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.

В установленном действующим законодательством порядке зоны охраны объектов культурного наследия на сопряженной с территорией ВОКН в установленном порядке не утверждены.

С севера на северо-восток в непосредственной близости от ВОКН с восточной и южной стороны расположены полосы ЗОУИТ34:03-6.891 (Охранная зона инженерных коммуникаций: Зона охраны искусственных объектов «Охранная зона объекта: "Газопровод"»).

14. Обоснование выводов экспертизы.

Анализ историко-библиографических, архивных материалов, градостроительной ситуации и натурных исследований ВОКН дает основания для следующих выводов.

Сведения о наименовании объекта.

По результатам проведенных историко-культурных исследований, анализа объемно-планировочного решения здания, подтверждается ранее установленное⁷ наименование Объекта:

– «Дом жилой».

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий.

Учитывая время возникновения железнодорожной станции Крутая (Воропово), связанных с ней и ВОКН исторических событий, анализа стилистических особенностей ВОКН предлагается следующая датировка Объекта:

- конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг. (период боев во время ВОВ).

Сведения о местонахождении объекта.

⁷ Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 146 от 14.07.2020 г.

На основании данных из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, местонахождение Объекта:

- Волгоградская область, Городищенский район, поселок Горьковский, улица Станционная, д. 11.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта.

На основании исторических данных, анализа объемно-композиционного решения, пластики фасадов, ВОКН обладает исторической⁸, градостроительной, архитектурной, типологической и научной ценностью, имеющей особое значение для истории региона (Волгоградской области) и являющийся материальным носителем становления г. Волгограда и региона, предлагается установить категорию историко-культурного значения Объекта:

- регионального значения.

Сведения о виде объекта.

Учитывая, что ВОКН является локально сохранившейся постройкой, вне композиционных связей с иными объектами культурного наследия, находящихся на территории п. Горьковский, предлагается определить вид Объекта:

- памятник (по типологической принадлежности - памятник градостроительства и архитектуры).

Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия).

Историко-культурная оценка Объекта.

Историко-мемориальная ценность: здание является материальным носителем истории застройки пристанционной территории конца XIX – начала XXвв., связанной с историческими событиями периода становления советской власти, Великой Отечественной войны, так и пребыванием на станции известных политических, военных личностей и деятелей культуры⁹.

Историко-градостроительная ценность: подлинный элемент, формирующий панораму застройки пристанционной территории конца XIX – начала XXвв., учитывающий восприятие Объекта с основного видового коридора – железнодорожного пути.

Историко-архитектурная и художественная ценность, стилистическая характеристика: Объект обладает крупными габаритами объемно-планировочного решения, пришедшего на смену одноэтажной деревянной застройки пристанционных сооружений конца XIX в., незаурядной пластикой фасадов, выполненной в стиле «кирпичной эклектики»:

⁸ «Железнодорожная станция им. Горького М. бывшая станция Крутая, где работал весовщиком писатель Горький А.М.» является объектом культурного наследия регионального значения и связана с пребыванием известных исторических личностей.

⁹ «Железнодорожная станция им. Горького М. бывшая станция Крутая, где работал весовщиком писатель Горький А.М.» является объектом культурного наследия регионального значения и связана с пребыванием известных исторических личностей.

- северный фасад: семиосный; боковые ризалиты с пилястрами; габариты оконных проемов с выступающими лучковыми перемычками и замковыми камнями; межэтажный и межоконный пояса с поребриком; фриз с имитацией кронштейнов, профилированный карниз;

- восточный, западный фасады идентичны: глухие, в три оси ниш, члененных пилястрами; фриз с имитацией кронштейнов, профилированный карниз;

- южный фасад: восьмиосный; симметричные ризалиты, расположенные по третьей и седьмой осям; углы, фланкированные декорированными пилястрами; габариты оконных и дверных проемов с выступающими лучковыми перемычками и замковыми камнями; межэтажный и межоконный пояса с поребриком; фриз с имитацией кронштейнов, профилированный карниз; окна лестничных клеток: вытянутое прямоугольной формы с лучковым завершением и термальное окно (циркульное завершение).

Сведения о предмете охраны, границах и режиме использования территории ВОКН.

В приложении № 2 к настоящему Акту ООО НТО «Техэкспертуниверсал» разработан проект предмета охраны ВОКН, в котором обоснованно дан перечень предметов охраны ВОКН.

В приложении № 3 к настоящему Акту ООО НТО «Техэкспертуниверсал» разработан проект границ территории, режим использования территории ВОКН. Аргументированно и целесообразно определены границы территории и режим ее использования. В проект приведено описание границ территории с отсылками на обозначения (номера) характерных (поворотных) точек. Координаты характерных (поворотных) точек даны в системе координат МСК 34 зона 1. Итоговый чертеж оформлен в виде карты (схемы) границ территории памятника в М 1:500. Данный проект обоснованно может быть применен в составе настоящего Акта.

15. Вывод экспертизы.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия **«Дом жилой», расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21**, является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее № 73-ФЗ) со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. № 73-ФЗ.

Выявленный объект культурного наследия **«Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21** подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в

соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

Наименование: «Дом жилой».

Датировка: **конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг.**

Местонахождение: **Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11;**

Категория историко-культурного значения: **объект культурного наследия регионального значения.**

Вид объекта: **памятник.**

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) (приложение № 2 в табличной форме с фотофиксацией Объекта)¹⁰:

Градостроительные характеристики и месторасположение.

Здание расположено в юго-западной части города Волгограда, в 13,5 км от центра, в Городищенском районе, п. Горьковский, в квартале, непосредственно прилегающему к железной дороге, по улице Станционная, д. 11, ориентирован на нее главным фасадом.

Стилистика здания: – «кирпичная эклектика».

Материал исполнения: – стены несущие наружные – открытая кирпичная кладка с расшивкой швов, стены несущие внутренние – кирпичная кладка, оштукатуренные, цоколь – пиленный песчаник.

Объемно-планировочное построение.

Первоначальное объемно-планировочное построение здания, состоящее из двухэтажного кирпичного объема, прямоугольного в плане с боковыми ризалитами на северном фасаде и центральным ризалитом на южном фасаде, в существующих габаритах несущих конструкций (крыша, перекрытия, лестничные марши и ограждения, столярные заполнения оконных и дверных проемов утрачены).

Композиционное построение и декоративное оформление фасадов.

По всем фасадам: рисунок переплетов оконных заполнений всего здания (по аналогу сохранившихся подлинных переплетов); фриз с имитацией кронштейнов; профилированный карниз; цоколь в три ряда из блоков пиленного песчаника.

Северный фасад: в семь световых осей; характер, ритм вертикальных и горизонтальных

¹⁰ Предмет охраны может быть откорректирован и/или дополнен при обнаружении новых архивных данных, выявленных в процессе историко-культурных исследований, а также по результатам дополнительных натурных исследований.

членений, декоративное убранство: боковые ризалиты в две световые оси; оконные проемы с выступающими лучковыми перемычками с замковыми камнями; профилированные подоконные ниши окон второго этажа; пилястры ризалитов, межэтажный и межоконный пояса с поребриком.

Восточный, западный фасады идентичны: глухие, в три оси ниш, члененных пилястрами.

Южный фасад: восьмиосный; симметричные ризалиты, расположенные по третьей и седьмой осям; Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство: ризалиты, фланкированные пилястрами; габариты оконных проемов с выступающими лучковыми перемычками с замковыми камнями; дверные проемы входов с клинчатыми перемычками; профилированные подоконные ниши окон второго этажа; межэтажный пояс с поребриком; межоконный пояс с поребриком; оконные проемы лестничных клеток с полуциркульным и лучковым завершениями.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости¹¹:

Описание границ территории.

Северо-западная граница проходит от точки 1 до точки 2, длиной – 30,73 м.

Северо-восточная граница проходит от точки 2 до точки 3, длиной – 13,36 м.

Юго-восточная граница проходит от точки 3 до точки 4, длиной – 30,79 м.

Юго-западная граница, замыкая контур проходит от точки 4 до точки 1, длиной – 13,39 м.

Периметр территории памятника – 88,27 м; Площадь территории памятника – 411,44 кв.м.

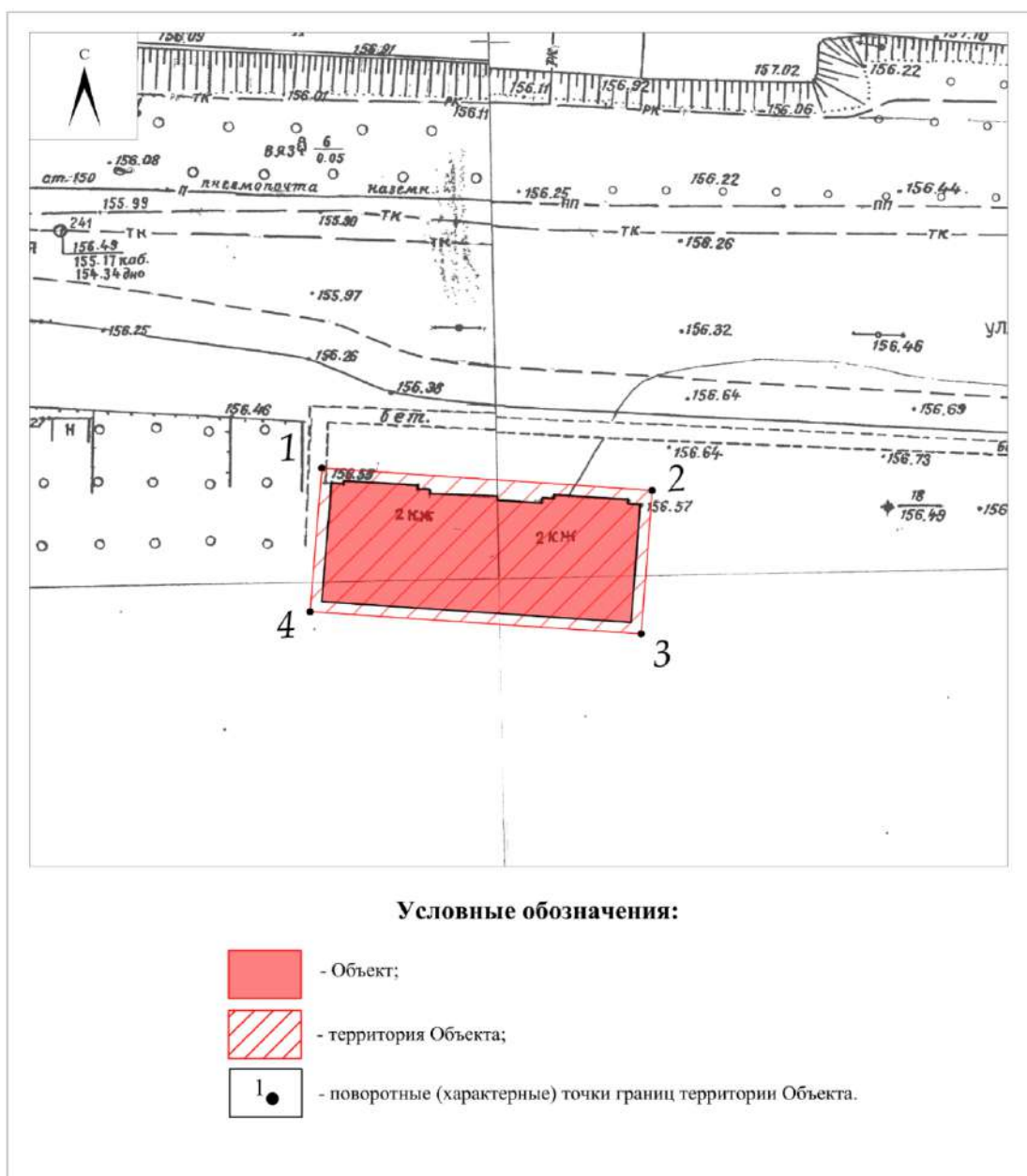
Каталоги координат территории памятника.

1. Система координат <u>МСК 34 зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	480247.15	1394633.74	Картометрический	0,1	-
2	480245.07	1394664.40	Картометрический	0,1	-
3	480231.75	1394663.37	Картометрический	0,1	-
4	480233.80	1394632.65	Картометрический	0,1	-
1	480247.15	1394633.74	Картометрический	0,1	-

¹¹ Приложение № 3. Проект границ территории объекта культурного наследия.

Система координат: <u>WGS 84</u>		
Сведения о характерных точках границы объекта		
Название и № точки	N	E
1	48°40'49,96"	44°20'1,15"
2	48°40'49,88"	44°20'2,64"
3	48°40'49,45"	44°20'2,58"
4	48°40'49,53"	44°20'1,08"
1	48°40'49,96"	44°20'1,15"

**Графическое изображение территории памятника.
План границ территории памятника М 1:500.**



16. Приложения к Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Приложение № 1.

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 146 от 14.07.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия»;

Приложение № 2.

Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград Советский район, ул. Станционная, д. 21» разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал»;

Приложение № 3.

Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград Советский район, ул. Станционная, д. 21, разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал»;

Приложение № 4.

Фотофиксация ВОКН и окружающей застройки, выполненная ООО НТО «Техэкспертуниверсал», на момент проведения настоящей экспертизы;

Приложение № 5.

Схемы местоположения ВОКН в градостроительных и иных топографических материалах;

Приложение № 6.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок).

Приложение № 7.

Справка МКУ «Городской информационный центр» №ГИЦ-2489/09 от 04.06.2024г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

**Эксперт
Красная Н.Н.**

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 05.08.2024 г.

Приложения к Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 1.

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 146 от 14.07.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия.



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14.07.2020

№ 146

Волгоград

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,
в перечень выявленных объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, Порядком организации работ по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, утвержденным приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 27 апреля 2018 г. № 54, п р и к а з ы в а ю:

1. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, "Дом жилой", расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21, в перечень выявленных объектов культурного наследия.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель комитета

А.Ю.Баженов

**Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой»,
расположенный по адресу: г. Волгоград Советский район, ул. Станционная, д. 21»
разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал».**

ООО НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ»
ИНН/КПП 3443146780/344301001

Заказчик: ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ВОЛГОГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ПО
ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ»

Проект предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой», расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район,
ул. Станционная, д.21



Волгоград,
2023-2024 гг.

1

ООО НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ»
ИНН/КПП 3443146780/344301001

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой», расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район,
ул. Станционная, д.21



Директор

А.С. Сафронов

Волгоград,
2023-2024 гг.

2

Содержание

№ п/п	Наименование научно - проектной документации	Лист
	Авторский коллектив	4
	Введение	4
	Краткая программа исследований	4
1.	Раздел 1. Исходно-разрешительная документация - приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14.07.2020 г. № 146 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия»; - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости; - Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок); - Технический паспорт	6
2.	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта предмета охраны -адрес объекта культурного наследия; -датировка выявленного объекта культурного наследия; -краткая историческая записка; -прилинные фотографии и карты; -источники и библиография; - карта (схема) фотофиксации; - фотофиксация; - натурное обследование (визуальный осмотр) и краткое описание выявленного объекта культурного наследия; - вывод об историко-культурной ценности объекта (исторической, градостроительной, архитектурной); - уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия в части уточнения наименования, сведения о времени возникновения или дате создания, датах основных изменений и перестроек и (или) датах, связанных с ним исторических событий; -краткое описание особенностей, являющихся основанием для включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия; - заключение.	17
3.	Раздел 3. Материалы по утверждению проекта предмета охраны объекта культурного наследия	48

3

Авторский коллектив

№ п/п	Фамилия И.О.	Должность	Участие
1	Сафронов А.С.	Директор	Научный руководитель
2	Бондаренко В.В.	Референт	Исполнитель
3	Чернокальский А.В.	Инженер-геодезист	Топографическая съемка

Введение

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21 включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 06.04.2020 г. №57 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия».

Проект предмета охраны разработан на основании статьи 20 и статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28.

Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», адрес: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21, выполнен ООО Научно-техническое объединение «ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ».

Сохранились: частично первоначальная объемная и архитектурная композиция здания (утрачена крыша), пространственная композиция несущих конструкций (утрачены стропильная система, перекрытия, лестничные марши), архитектурное декоративное оформление фасада.

Для определения предмета охраны была проведена фотофиксация объекта культурного наследия как фасадов в целом, так и отдельных фрагментов фасадов. Дата съемки: июнь 2023 г., апрель 2024 г.

Уточнены сведения о выявленном объекте культурного наследия.

4

Краткая программа исследований:

Подготовительный этап: Сбор исходно-разрешительной документации.

Историко-библиографические изыскания: Составление краткой исторической справки.

Натурные исследования: Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия. Натурное обследование (визуальный осмотр) и описание выявленного объекта культурного наследия.

Камеральный этап: Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия в части уточнения наименования, сведения о времени возникновения или дате создания, датах основных изменений и перестроек и (или) датах, связанных с ним исторических событий. Обоснование и описание предмета охраны (особенностей, послуживших для включения в единый государственный реестр выявленного объекта культурного наследия).

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 146 от 14.07.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия»



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14.07.2020

Волгоград

№ 146

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, Порядком организации работ по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, утвержденным приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 27 апреля 2018 г. № 54, п р и к а з ы в а ю:

1. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, "Дом жилой", расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21, в перечень выявленных объектов культурного наследия.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель комитета

А.Ю.Баженов

НЕДВИЖИМОСТИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, п. Горьковский, ул. Станционная, участок 11
Площадь:	407
Кадастровая стоимость, руб.:	201159,75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Жилое домостроение
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00000000740131040001576ACD30425106
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2015 по 10.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
25.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988572			
Кадастровый номер:	34-03/180001/324		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус вписи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Государственная собственность; реквизиты документа-основания: протокол внесения изменений в БД ПК ЕПРЗ и формы ГРЗ КР от 04.02.2018 № 84 - выдача: ФГУ "Земельная кадастровая палата". Сведения, необходимые для исполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Тараканова Анна Сергеевна		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сторона: ИВЕНОВИЧ НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВИЧ 8042308
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 16.09.2024

Земельный участок

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

25.09.2023г. № КУВН-001/2023-217988572

25.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988572

Кадастровый номер:

34:03:180001:324

План (чертеж, схема) земельного участка

34.03-6.891

324

Машина 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Страница: 001035617401C89832B376ACD03428108

Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЕКАТОГРАФИИ
Действительно с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 5
25.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988572							
Кадастровый номер:				34:03:180001:324			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	184°31.6'	13.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	273°35.7'	30.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	4°29.2'	13.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	93°34.5'	30.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 002809587101303802857640C082500
Подпись: 01Д0РАВАМ01С0УДА/ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2021 по 10.04.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 3.2 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4	
25.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988572		Всего листов выписки: 5		
Кадастровый номер:		34.03.180001:324		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-34, зона I				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	480247.15	1394664.54	-	0.1
2	480233.76	1394663.48	-	0.1
3	480235.66	1394633.24	-	0.1
4	480249.04	1394634.29	-	0.1
1	480247.15	1394664.54	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 002809587101303802857640C082500
Подпись: 01Д0РАВАМ01С0УДА/ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2021 по 10.04.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

 АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДА муниципальное казенное учреждение «Городской информационный центр» (МКУ «ГИЦ») ул. Бобринская, 7, г. Волгоград, 400074, тел./факс (8442) 95-50-74, 95-50-74 E-mail: cic@volgadmin.ru, ОКПО 50491954, ОГРН 1023403448254 ИНН/КПП 3444077191/344501001	Заместителю председателя комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области А.Н. Крылову						
<table border="0"><tr><td>«07» июня</td><td>2024 г. №</td><td>ГИЦ-2489/09</td></tr><tr><td>на № 53-08-19/4689</td><td>от «04»</td><td>июня 2024 г.</td></tr></table>		«07» июня	2024 г. №	ГИЦ-2489/09	на № 53-08-19/4689	от «04»	июня 2024 г.
«07» июня	2024 г. №	ГИЦ-2489/09					
на № 53-08-19/4689	от «04»	июня 2024 г.					
Уважаемый Александр Николаевич!							
На Ваш запрос о предоставлении информации об актуальных адресах объектов культурного наследия: - «Дом жилой», местоположение: Волгоградская область, Советский район, ул. Станционная, д. 21; - «Дом жилой», местоположение: Волгоградская область, Городищенский район, п. Горьковский, ул. Станционная, д. 25, сообщаем следующее. На основании Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, и административного регламента предоставления муниципальной услуги «Присвоение, изменение и аннулирование такого адреса на территории Волгограда», утвержденного постановлением администрации Волгограда от 21.09.2023 № 977, МКУ «ГИЦ» уполномочено осуществлять присвоение адресов объектам адресации с последующим размещением в государственном адресном реестре сведений об адресах и реквизитах документов о присвоении, изменении, аннулировании адресов, а также предоставлять информацию из МИС «Адресная справка». В соответствии с предоставленным каталогом координат и на основании Адресного плана Волгограда, входящего в муниципальный банк пространственных данных Волгограда, запрашиваемые объекты недвижимости, в настоящее время расположены на территории Советского района Волгограда по адресам: - тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11; - тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 25.							
Директор	<table border="1"><tr><td>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Владелец сертификата: RU, Волгоградская область, Волгоград, директор, МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР, 10132218576, 343605536004, vorobiev- av@volgadmin.ru, Александр Владимирович, Воробьев, Воробьев Александр Владимирович Дата ЭП 06.06.2024 16:06:50</td></tr></table>	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Владелец сертификата: RU, Волгоградская область, Волгоград, директор, МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР, 10132218576, 343605536004, vorobiev- av@volgadmin.ru, Александр Владимирович, Воробьев, Воробьев Александр Владимирович Дата ЭП 06.06.2024 16:06:50	А.В. Воробьев				
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Владелец сертификата: RU, Волгоградская область, Волгоград, директор, МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР, 10132218576, 343605536004, vorobiev- av@volgadmin.ru, Александр Владимирович, Воробьев, Воробьев Александр Владимирович Дата ЭП 06.06.2024 16:06:50							
Галина Анатольевна Логунова 95 50 86 (ин. 8054)							

Технический паспорт

Типовая форма № 1
Утверждена приказом МСУ СССР
от 12.07.83 № 300

1. Республика Россия

2. Область _____

3. Город/район/округ Волгоград

4. Район в городе Советский

5. Квартира _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА ЖИЛОЙ ДОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ФОНДА ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ

По улице Степной № 11

№ корпуса _____

9. Инвентарный номер
000533

Паспорт составлен по состоянию на 11.08.2004 г.

Инженер МСУ ВМ КТН С.А. Смирнова

13

1. Категория фонда _____

2. Тип _____

I. Техническая характеристика жилого дома (строения)

3. № корпуса строения 11

1. Собственник (фамилия, имя, отчество)	2. Действие (участие)	3. № результата
<u>И.И. Смирнов</u>	<u>постановка, административная</u>	<u>от 08.08.04 № 273</u>

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта	<u> </u>	9. Число комнат, шт.	<u>16</u>
2. Число этажей	<u>2</u>	10. Площадь помещений, м ²	<u> </u>
3. Площадь строения, м ²	<u>327,2</u>	11. Материал стен	<u>кирп</u>
4. Объем здания, м ³	<u>2552</u>	12. Год постройки	<u>1944</u>
5. Общая площадь, м ²	<u>400,5</u> <u>406,4</u>	13. Стоимость восстановления, руб.	<u> </u>
6. Площадь балконов и террас, м ²	<u> </u>	14. Стоимость ремонта, руб.	<u> </u>
7. Жилая площадь, м ²	<u>253,4</u>	15. Физический износ, %	<u>55</u>
8. Число квартир, шт.	<u>12</u>		

14

IV. Распределение площади

	№ п/п	Вид работы и ее описание	Категория исполнителя	Время выполнения работы	Наименование работ (услуг)				Наименование работ (услуг) по видам работ									
					1. Материалы	2. Электро-монтажные работы	3. Работы по монтажу	4. Работы по наладке	5. Работы по монтажу	6. Работы по наладке	7. Работы по монтажу	8. Работы по наладке	9. Работы по монтажу	10. Работы по наладке	11. Работы по монтажу	12. Работы по наладке	13. Работы по монтажу	14. Работы по наладке
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
→	Крыша железная, кровля	72							8	4								
	Крыша железная, кровля	70							8	8								
	Окраска кровли, м ²	2554							244.8	2554								
	Железные кровли, м ²	2554							244.8	2554								

V. Нежилые помещения

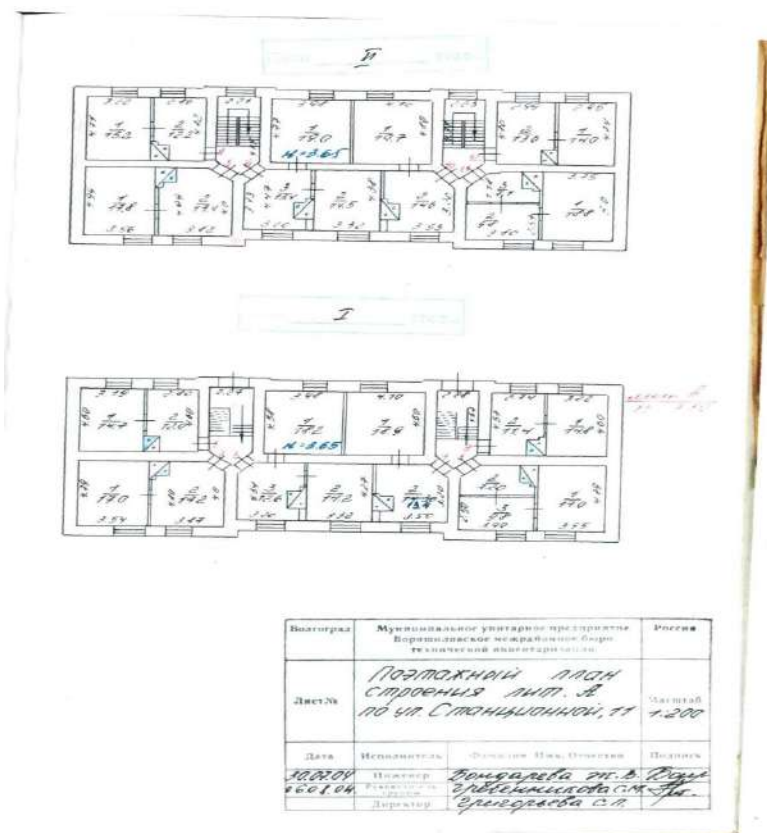
Итого:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
--------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

VI. Благоустройство общей площади (кв. м.)

[illegible]

VII. Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования			
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Цена в руб.
1	Фундамент	бутовый железобетонный	60,90
2	а) Наружные и внутренние стены и перегородки	кирпичное в 2,5 кирпича	60,90
б) Перегородки	деревянные	деревянные	50,90
3	Полы	деревянные	50,90
4	Крыша	деревянные	50,90
5	Двери	деревянные	50,90
6	Окна	деревянные	50,90
7	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
8	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
9	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
10	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
11	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
12	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
13	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
14	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
15	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
16	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
17	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
18	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
19	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
20	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
21	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
22	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
23	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
24	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
25	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
26	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
27	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
28	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
29	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
30	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
31	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
32	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
33	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
34	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
35	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
36	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
37	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
38	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
39	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
40	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
41	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
42	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
43	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
44	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
45	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
46	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
47	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
48	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
49	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
50	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
51	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
52	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
53	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
54	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
55	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
56	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
57	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
58	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
59	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
60	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
61	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
62	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
63	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
64	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
65	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
66	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
67	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
68	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
69	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
70	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
71	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
72	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
73	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
74	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
75	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
76	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
77	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
78	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
79	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
80	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
81	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
82	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
83	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
84	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
85	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
86	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
87	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
88	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
89	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
90	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
91	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
92	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
93	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
94	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
95	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
96	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
97	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
98	Внешняя отделка	штукатурка	50,90
99	Внутренняя отделка	штукатурка	50,90
100	Внешняя отделка	штукатурка	50,90

16



17

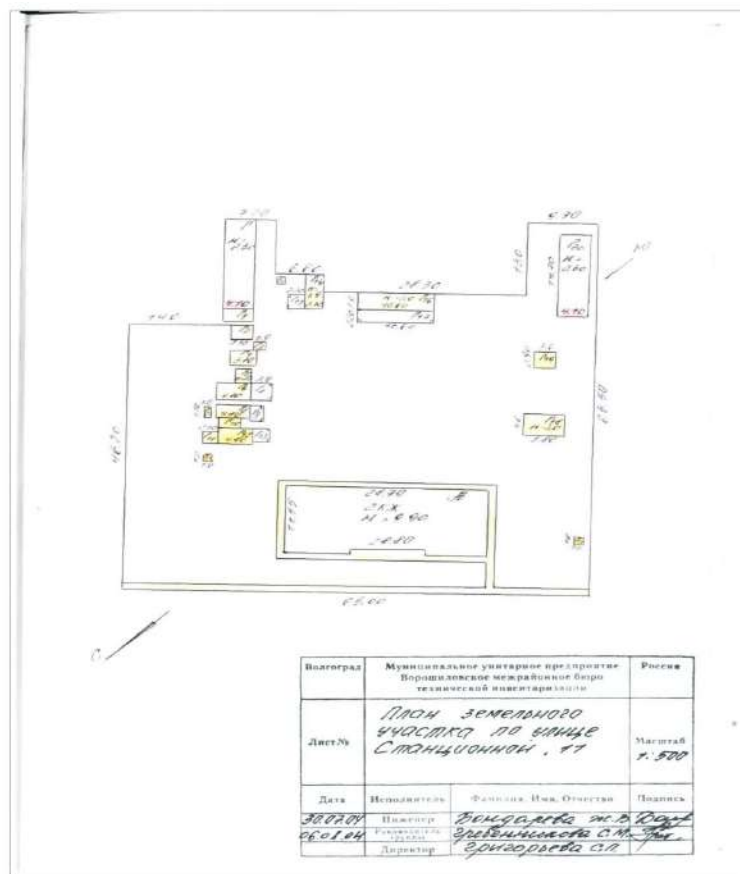
ЭКСПЛИКАЦИЯ
к поэтажному плану здания (строения)
расположенного в г. (другом поселении) Волгограде

по ул. (пер.) <u>Стандартной</u>						дом № <u>11</u>							
Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т.п.	Назначение помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Общая площадь квартиры	В т.ч. Площадь				Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельное пользование или переоборуд. площадь	Примечание
						квартиры	из нее		лоджей, балконов, террас, веранд и кладовых с коф.				
							жилая	Подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
А	1	1	1	жилая	14.7	14.4	14.7			265			
	прив. 94.	2	2	кухня	12.0	12.0	12.0						
				Итого:	26.7	26.7	14.7	12.0					
	2	1	1	жилая	14.0	14.0	14.0						
	прив. 95	2	2	кухня	12.2	12.2	12.2						
				Итого:	26.2	26.2	14.0	12.2					
	3	1	1	жилая	12.2	12.2	12.2						
		2	2	жилая	14.2	14.2	14.2						
		3	3	кухня	12.6	12.6	12.6						
				Итого:	39.0	39.0	12.6	12.6					
	4	1	1	жилая	14.9	14.9	14.9						
	прив. 94.	2	2	кухня	12.3	12.3	12.3						
				Итого:	32.2	32.2	14.9	12.3					
	5	1	1	жилая	14.0	14.0	14.0						
		2	2	кухня	12.0	12.0	12.0						
		3	3	жилая	14.0	14.0	14.0						
			Итого:	34.0	34.0	14.0	12.0						

ЭКСПЛИКАЦИЯ
к поэтажному плану здания (строения)
расположенного в г. (другом поселении) Волгограде

по ул. (пер.) _____ дом № _____

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т.п.	Назначение помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Общая площадь квартиры	В т.ч. Площадь				Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельное пользование или переоборуд. площадь	Примечание
						квартиры	из нес.		Подсобная				
							жилая	лоджей, балконов, террас, веранд и кладовых с коф.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		1	1	жилая	14.8	14.8	14.8						
		2	2	кухня	11.4	11.4	11.4						
				Итого:	26.2	26.2	14.8	11.4					
Итого по I этажу					192.3	192.3	146	74.7					
2	4	1	1	жилая	15.2	15.2	15.2						
	прив 95	2	2	кухня	12.2	12.2	12.2						
				Итого:	27.4	27.4	15.2	12.2					
		5	1	жилая	17.8	17.8	17.8						
		2	2	кухня	17.4	17.4	17.4						
				Итого:	35.2	35.2	17.8	17.4					
прив 136	6	1	1	жилая	19.0	19.0	19.0						
		2	2	жилая	14.5	14.5	14.5						
		3	3	кухня	13.4	13.4	13.4						
				Итого:	46.9	46.9	19.0	13.4					
прив 141	10	1	1	жилая	19.7	19.7	19.7						
		2	2	кухня	14.6	14.6	14.6						
				Итого:	34.3	34.3	19.7	14.6					



22

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

Потажные планы

Экспликации к потажным планам

Дополнительные отметки:

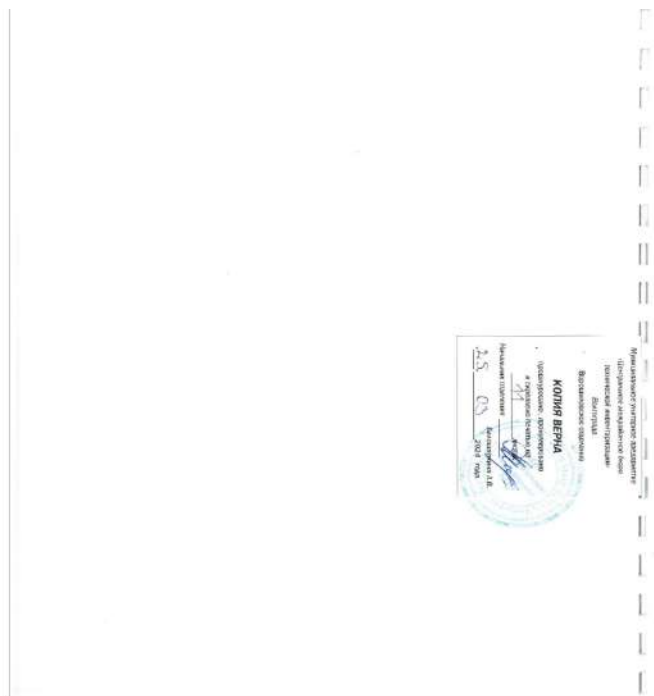
Паспорт выдан _____

исполнил: Инж. Венедиктова Ж.В.

проверил: Инж. Григорьев С.А.

Директор МУП ВМ БТИ Григорьев С.А.

23



24

Раздел 2.

Материалы по обоснованию проекта предмета охраны

Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия сформирован по результатам проведенных историко-культурных исследований, изучения архивных документов, позволяющих определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, оформлен в графическом виде с включением фотографических изображений предмета охраны. К описанию прилагается краткое обоснование включения особенностей в предмет охраны.

Адрес выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11.

Современный (фактический) адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11 (согласно Справки МКУ «Городской информационный центр» №ГИЦ-2489/09 от 04.06.2024г.).

Датировка выявленного объекта культурного наследия: конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг. (период боев во время ВОВ).



Схема 1. Схема местоположения выявленного объекта культурного наследия
Яндекс. Карты: сайт. URL: <https://yandex.com/maps/> (дата обращения 25.04.2023)

Историко-библиографические изыскания

Краткая историческая записка

Волгоград – город на юго-востоке европейской части России, административный центр Волгоградской области. Волгоград представляет собой линейный город, расположенный вдоль Волги.

Статус города областного значения у Волгограда закреплён в рамках административно-территориального устройства Волгоградской области согласно Уставу области и Закону области «Об административно-территориальном устройстве Волгоградской области» от 07 октября 1997 года № 139-ОД. Город областного подчинения Волгоград в рамках административно-территориального устройства Волгоградской области состоит из восьми районов, не являющихся муниципальными образованиями – Тракторозаводский, Краснооктябрьский, Дзержинский, Центральный, Ворошиловский, Советский, Кировский, Красноармейский.

Советский район города Волгограда

Советский район соседствует с Кировским и Ворошиловским городскими районами, а по области — с Городищенским и Светлоярским.

Летопись возникновения района восходит к 1926 г., именно тогда ВЦИК и СНК РСФСР включили своим распоряжением поселок Минина и местность, отведенную под лесопильные предприятия, в городскую черту Сталинграда. Когда же в 1931 г. к поселку Минина были добавлены хутора Купоросный и Алепина, а чуть позже — село Верхняя Ельшанка, то образовавшийся поселок Мининский приобрел территориально-административную самостоятельность. В 1933 г. он стал именоваться Ворошиловским районом — северной границей нового образования стала река Царица, а южной — совхоз «Горная Поляна».



В 1958 г. район обрел свое окончательное название, и стал Советским. Спустя 5 лет состав его вошел поселок Горьковский, а в 1966 г. — и территория, принадлежавшая Горнополянскому сельсовету. В 1975 г. в отдельную административную единицу был выделен Ворошиловский район.

Сегодня, помимо конкретной части городской территории, к району относятся несколько поселков, среди которых Майский, Горный, Верхняя Ельшанка, Горная Поляна и ряд других, а также село Песчанка.

Краткая историческая справка по выявленному объекту культурного наследия

Дом № 11 по улице Станционной в поселке Горьковском Советского района относится к редким постройкам станции Крутая Волго-Донской железной дороги.

Волго-Донская железная дорога — построена в XIX веке в Российской империи на территории современной Волгоградской области. Другие названия — Волжско-Донская и Царицынско-Калачская.

Обеспечила регулярное сообщение между Волгой и Доном в месте их наибольшего сближения. Была первой железнодорожной линией в Царицыне и седьмой по счёту в Российской империи, сыграв важную роль в трансформации «захолустного уездного города» в крупный торгово-промышленный центр.

5 мая 1862 года - Вступила в строй Волго-Донская железная дорога, которая по времени пуска была первой в Нижнем Поволжье и третьей в России (по другим данным - четвёртой). Дорога была проложена от Царицына до Калача-на-Дону и соединила Волгу и Дон в месте их наибольшего сближения. Между вновь отстроенными станциями Волжская в Царицыне (не сохранилась) и Донская в Калаче поезда проходили 4 промежуточных остановки — Садовая, Крутая (ныне станция им. М.Горького), Карповская и Кривомузинская (была затоплена Карповским водохранилищем) — имевшие расширения для пропуска встречного транспорта. На самих перегонах дорога состояла из одной колес.

Станция Крутая располагалась на самой высокой точке между Волгой и Доном. Она была несколько больше Садовой. Станция Крутая принимала груз со станции Волжская: лес, рыбу, и со стороны станции Донская - хлеб.

Строительная длина дороги составила 74 версты 444 сажени.

Волго-Донская железная дорога фактически начала свою работу в апреле 1862 года. Подробный отчет о возведенных к этому времени станционных сооружениях содержится в «Саратовских губернских ведомостях».

На станции Крутой были построены: одноэтажный деревянный пассажирский дом, одноэтажная деревянная станционная казарма, водоподъемный дом, водоемный дом, водопровод, резервуар для воды и плотина.

Помимо станций, на линии дороги были построены четырнадцать деревянных казарм, десять деревянных сторожевых будок, устроены тринадцать переездов через полотно железной дороги. На пересечении балок и рек было возведено 9 путепроводов. Самым крупным был мост через р. Карповку — 35 сажений в пролете. На четырех станциях работали телеграфные аппараты.

Подвижной состав насчитывал 8 товарных и 2 пассажирских паровоза, 10 тендеров, 4 пассажирских вагона 1 и 2 класса, 2 вагона 2 класса, 4 вагона 3 класса, 6 багажных вагонов, и 225 платформ грузоподъемность по 600 пудов.

В течение 1866 года с Волги на Дон и обратно по Волго-Донской железной дороге было перевезено 5.581.194 пуда грузов. Волго-Донская железная дорога располагала 8 локомотивами и 240 платформами.

С 1 июля 1878 года линия вошла в состав Грязе-Царицынской железной дороги в качестве третьего её участка. Соединительная ветвь была построена между станциями Крутая и Городище.

В 1900 году станция Крутая была переименована в Воропоново. В 1954 году посёлок назвали в честь писателя Максима Горького, который на станции в 1889 году работал в должности весовщика.

Волго-Донская железная дорога стала первой на всем Юге России. Несмотря на свою небольшую протяженность, она оказала значительное воздействие на экономику региона. Благодаря удобному рельсовому пути сюда стал перемещаться основной грузопоток между Волгой и Доном, ранее проходивший между посадом Дубовкой и станицей Качалинской. Именно ей обязан началом своего торгово-промышленного развития город Царицын, ставший к началу XX в. крупнейшим индустриальным центром Нижней Волги.

Наличие важного железнодорожного узла определило историю этих мест. Это выразилось в том, что станция Воропоново в полной мере ощутила на себе сражения Гражданской и Второй Мировой войн. Во время Гражданской войны обеим воюющим сторонам был важен контроль за железными дорогами. Это позволяло быстро перебрасывать войска, артиллерию, подвозить боеприпасы, фураж и продовольствие. В боях за Царицын широко применялись бронепоезда.

Поэтому неслучайно, что линия фронта сражений за Царицын прошла через Воропоново. В этих местах побывало немало исторических фигур, включая Сталина. А его соратнику Ворошилову в 1918 году даже пришлось собственноручно встать за пулемёт, отбивая атаку казачьей конницы, пытавшейся лавой взять станцию.

Когда отстремели залпы орудий Гражданской войны, Воропоново продолжила свою работу, только уже при советской власти. В годы индустриализации город, тогда уже Сталинград, быстро разрастался, развивалась и авиация. Район станции Воропоново хорошо подходил для обустройства воздушного порта — близко от города, рядом станция. Сюда вела также укатанная автомобильная дорога.

Свое начало гражданский аэропорт Сталинграда берёт в 1933 г., когда был создан Сталинградский авиаотряд. Вначале лётчики отряда осуществляли почтово-пассажирские рейсы на небольшие расстояния на лёгких самолётах. С 1936 г. в Воропоново взлетали и садились более мощные и вместительные одномоторные самолёты. Они выполняли рейсы по маршруту Москва-Воронеж-Сталинград-Астрахань. В 1937г, сюда стали прибывать огромные

четырёхмоторные самолёты - гражданская версия тяжёлого бомбардировщика. Они перевозили грузы по маршруту Москва-Сталинград. Вскоре открылись и новые направления — в Астрахань, Баку, Ашхабад.

С началом Великой Отечественной войны большинство лётчиков Сталинградского авиаотряда были призваны в боевые авиационные полки. Аэродром Воропоново тоже становится военным.

С начала 1942 года в Воропоново базируются истребительные авиационные полки 102-й авиадивизии Сталинградского корпусного района ПВО. Вместо почтово-пассажирских рейсов отсюда взлетают на боевые задания по воздушному прикрытию промышленных и военных объектов Сталинграда пилоты самолётов-истребителей.

В июле 1942 года, после начала Сталинградской битвы, на аэродроме Воропоново также находились фронтовые авиачасти — эскадрильи из 202-й истребительной авиадивизии 8-й воздушной армии. В августе, с приближением линии фронта, станция и аэродром начали подвергаться налётам немецких бомбардировщиков.

9-го августа в результате бомбардировки на станции сгорело 15 вагонов, несколько домов, было убито и ранено гражданское население.

10 августа аэродром подвергся ещё большей атаке. Над территорией аэродрома всё чаще возникали воздушные схватки.

Аэродром и станция Воропоново были захвачены войсками немецкой 4-й танковой армии в первых числах сентября 1942 г. С этого времени уже немцы стали использовать аэродром в своих целях. В Воропоново базировались истребители Мессершмитт эскадры «Удет», которые осуществляли задачи по завоеванию неба над Сталинградом и прикрытию важнейшего для противника аэроузла, в который входили также аэродромы Гумрак и Питомник. Аэродром также использовался эскадрильями пикирующих бомбардировщиков и транспортной авиацией. А станция стала одной из главных и ближайших к Сталинграду тыловых баз снабжения 6-й армии Паулюса.

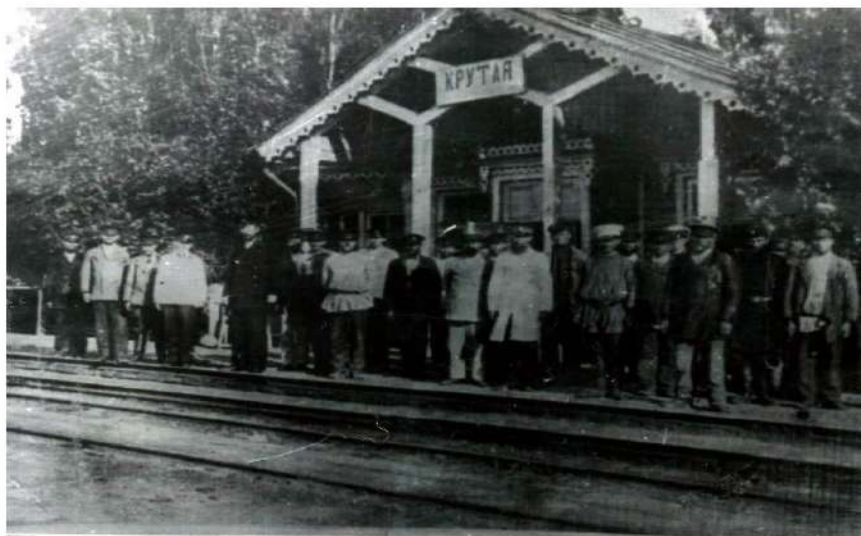
После окружения советскими войсками Сталинградской группировки противника, удержание захваченных аэродромов для войск Паулюса стало вопросом жизни. Поэтому вокруг Воропоново была создана хорошо укрепленная линия обороны, насыщенная огневymi точками, минными полями, инженерными заграждениями. В январе 1943 г., в ходе начавшейся операции «Кольцо» войск Донского фронта, к посёлку Песчанка, аэродрому и станции Воропоново с тяжёлыми боями продвигались дивизии и бригады 64-й и 57-й армий.

Войска 64-й армии с 17 января вели тяжёлые и кровопролитные бои за посёлок Песчанка, расположенный рядом с аэродромом. А 422-я стрелковая дивизия 57-й армии также тяжело, но верно продвигалась к станции. Противник (немецкие и румынские части) буквально цеплялся за каждый холм, овраг, строения. Потерять аэродромы - означало для 6-й армии лишиться единственной ниточки снабжения. Песчанка, станция и аэродром Воропоново

были освобождены в ходе тяжелейших боёв 22 января 1943 г., 1326-й полк 422-й стрелковой дивизии, бойцы которого первыми ворвались на станцию, получил название «Воропоновский». Посёлок, станция и аэродром в результате боёв были почти полностью разрушены.

Первые почтово-пассажирские авиaperевозки с аэродрома Воропоново были начаты уже в середине 1943 г. Полностью работа станции была восстановлена в 1947 году, а аэродрома в 1950-м. Сейчас аэродромом утратил свое значение.

Дом № 11 по улице Станционной в поселке Горьковском Советского района относится к редким постройкам станции Крутая Волго-Донской железной дороги, это историческое здание, в которых наверняка размещались важные штабы.



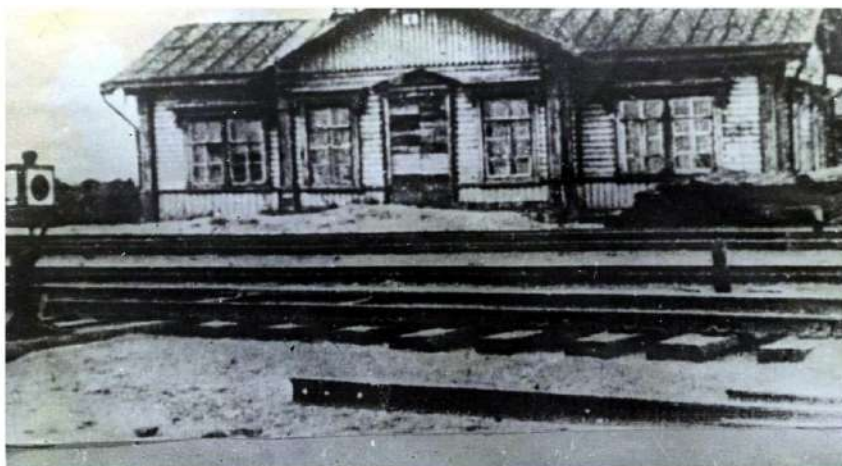


Фото: Казарма ж/д рабочих на станции Крутая, 1888 год
 Фото: Вокзал станции Крутая.(1886 г.)



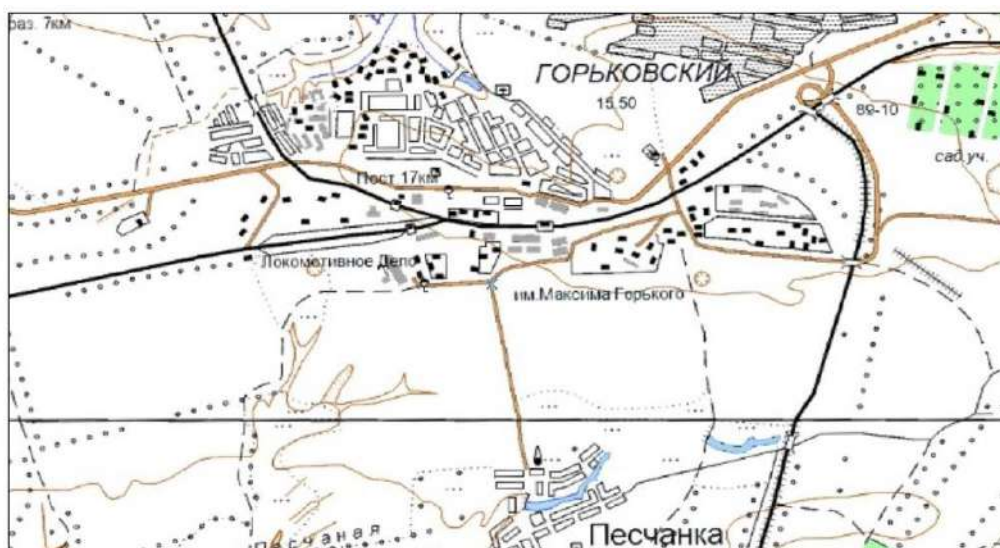
RetroMAP. 1942 Немецкая аэрофотосъемка Сталинграда. Режим доступа:
https://retromap.ru/14196510_z18_48.680916,44.331958 (дата обращения: 25.04.2023)



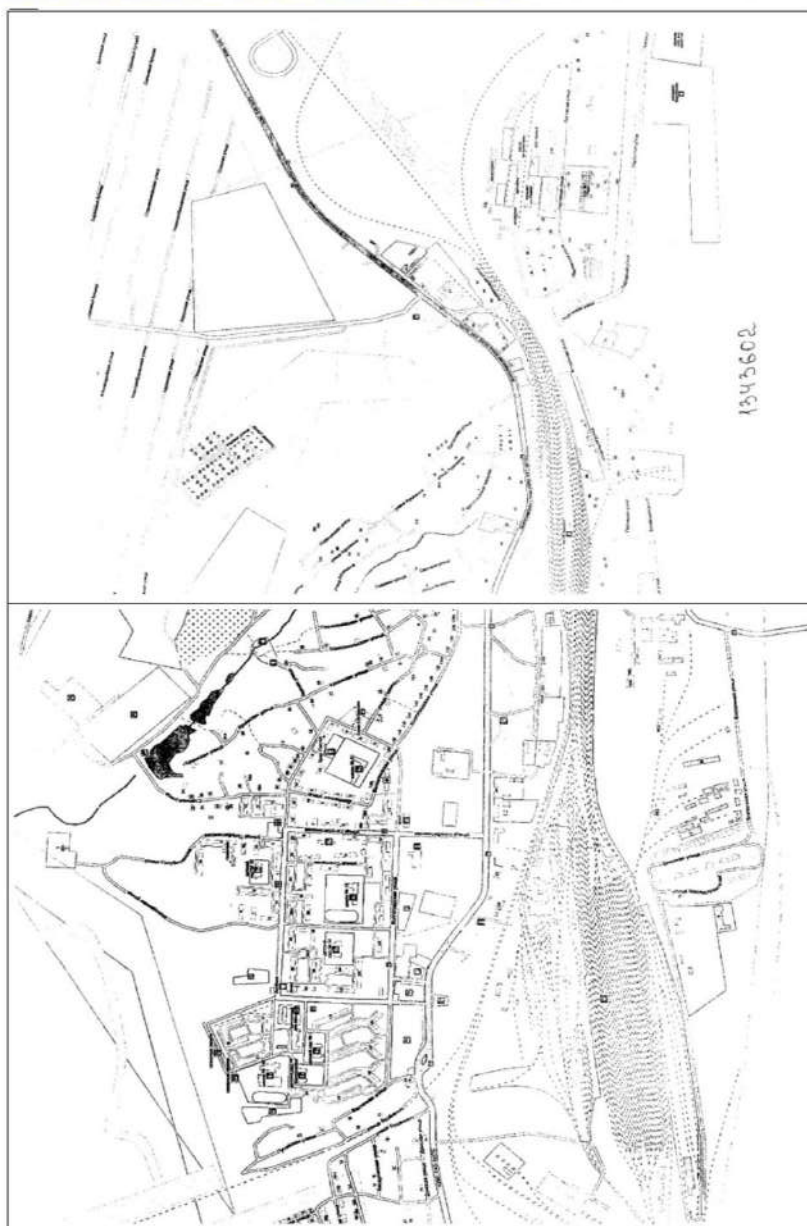
Карта земли Войска Донского в Атласе Ильина 1871 года Режим доступа:
<http://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=7274> (дата обращения: 25.04.2023)



Немецкая карта южной и западной частей Сталинграда 1942 г. Режим доступа:
http://www.etomesto.ru/map-volgograd_1942-stalingrad-okrest/ (дата обращения: 25.04.2023)



Топографическая карта Волгоградской области 1991. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-volgograd_topographic-map/ (дата обращения: 25.04.2023)



Карта поселка Горьковский. Печатное издание «Люблю тебя, мой край родной!»/ Л.Г. Дедищева, 2014

Источники и библиография:

История административно-территориального деления Сталинградского (Нижеволжского) края. 1928—1936 гг.: Справочник / Сост.: Д. В. Буянов, Н. С. Лобчук, С. А. Норицына. — Волгоград: Волгоградское научное издательство, 2012. — 575 с. — 300 экз. — ISBN 978-5-90608-102-5.

- Путеводитель по Волге А. Безчинского с 85 рисунками и портретами, 8 картами и планами. Издание Т-ва И. Н. Кушнерев и К. Москва. Типолитография Товарищества И. Н. Кушнерев и К. Пименовская улица, собств. Дом. 1903. Страницы 309-314.

- Минх А.Н. Историко-географический словарь Саратовской губернии: Южные уезды Камышинский и Царицынский: Том 1, Лит Д-К/ Сост.: С.А.Щеглов – Саратов: Типография Губернского Земства, 1900. Стр. 544.

- Люблю тебя, мой край родной! / Л.Г.Дедишкева. Волгоград: Альфа, 2014. Интернет-ресурсы:

- ВООПИиК — Волгоградское региональное отделение. Режим доступа: <https://voopiik34.ru/place/volgograd-sovetskij-rajon/>;

- Волгоград Инфо. История и современность Советского района города Волгограда. Режим доступа: <https://volgograd.info/o-volgograde/istoria-sovetskogo-rayona-volgograda/>;

- Главная - Официальный сайт администрации Волгограда. Режим доступа: <http://www.volgadmin.ru/d/Home/Index> ;

- Правда Волгограда. Советский район города Волгограда. Режим доступа: http://www.pravda34.info/?page_id=761

- История Волгограда 1589-2005. Путеводитель по памятникам Советского района. Режим доступа: <http://www.volgograd-history.ru/guide/monuments/history/sov.html>

- RetroMap. Режим доступа: https://retromap.ru/14196510_z18_48.680916,44.331958

Натурные исследования

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия. Натурное обследование (визуальный осмотр) и описание выявленного объекта культурного наследия.

Современная фотофиксация

В составе Проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия предусмотрена фотофиксация, позволяющая всесторонне оценить окружающую объект местность для обоснованного составления границ территории.

Ниже приведена фотофиксация территории, окружающей выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11.

Фотофиксация к данному разделу выполнена Бондаренко В.В., июнь 2023 г., апрель 2024 г. Время съемки: 10.00 – 17.00. Фотоаппарат Samsung PL80.

Карта (схема) фотофиксации



Условные обозначения



Выявленный объект культурного наследия



Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия

Фотофиксация

Объект: «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., адрес:
Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский,
ул. Станционная, д. 11



Ф.1. Южный фасад



Ф.2. Фрагмент ризалита южного фасада



Ф.3. Вид с ул. Станционная на юго-восточный фасад



Ф. 4. Южный фасад



Ф. 5. Западный фасад



Ф. 6. Фрагмент северного фасада оконных проемов с подшивными рамами



Ф. 7. Фрагмент северного фасада



Ф. 8 Фрагмент северного фасада с северо-востока



Ф. 9. Вид на Объект и территорию исследования с северо-востока



Ф.10. Вид восточного фасада и фрагмент северного фасада с северо-востока



Ф. 11. Вид на восточный фасад с нишами, членеными пилястрами



Ф. 12. Восточный фасад



Ф. 13. Вид на фрагмент восточного фасада и прилегающую территорию с юго-востока



Ф. 14. Вид с ул. Станционная, с юго-востока



Ф. 15. Фрагмент южного фасада оконных проемов с подлинными рамами



Ф. 16. Фрагмент южного фасада с дверным проем входа с клинчатыми перемычками



Ф. 17. Фрагмент южного фасада с ризалитом

**Натурное обследование (визуальный осмотр) и краткое описание
выявленного объекта культурного наследия**

1. Местоположение и градостроительные характеристики:

расположено на юго-западе от центра Волгограда, находится по ул. Станционная, между остатками частного сектора, промышленными базами и железнодорожными путями и домом № 25 на улице Станционной в п. Горьковский Советского района Волгограда (уточненный адрес: «Дом жилой», расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11)

2. Объемно-пространственная композиция, объемно-планировочное решение:

Главный, северный фасад ориентирован на железнодорожные пути. Первоначальное объемно-планировочное построение здания, состоящее из двухэтажного кирпичного объема, прямоугольное в плане с боковыми ризалитами на северном фасаде и центральным ризалитом на южном фасаде, в существующих габаритах несущих конструкций (крыша, перекрытия, лестничные марши и ограждения, столярные заполнения оконных и дверных проемов утрачены).

3. Материал и характер обработки фасадов:

стены несущие наружные – открытая кирпичная кладка с расшивкой швов, стены несущие внутренние – кирпичная кладка, оштукатуренные, цоколь – пиленный песчаник.

4. Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов северного фасада:

Северный фасад в семь световых осей.

Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:

- боковые ризалиты в две (первый и седьмой) световые оси с пилястрами;
- габариты оконных проемов с выступающими лучковыми перемычками и замковыми камнями;
- фриз с имитацией кронштейнов,
- профилированные подоконные ниши окон второго этажа;
- межэтажный и межоконный пояса с поребриком.

5. Композиция и архитектурно-художественное решение форма, профили декоративных элементов восточного фасада:

Торцовый восточный и западный фасад идентичны в три оси ниш.

Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:

- глухие, в три оси ниш, члененных пилястрами;
- фриз с имитацией кронштейнов,
- профилированный карниз.

6. Композиция и архитектурно-художественное решение форма, профили декоративных элементов южного фасада:

Южный фасад в восемь световых осей.

Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство:

- симметричные ризалиты, расположенные по третьей и седьмой осям;
- ризалиты, фланкированные декорированными пилястрами;
- габариты оконных проемов с выступающими лучковыми перемычками и замковыми камнями;
- дверные проемы входов с клинчатыми перемычками;
- профилированные подоконные ниши окон второго этажа;
- межэтажный пояс с поребриком;
- фриз с имитацией кронштейнов, профилированный карниз;
- окна лестничных клеток: вытянутое прямоугольной формы с лучковым завершением и термальное окно (циркульное завершение);
- окна второго этажа с профилированными подоконными карнизами.

Предмет охраны может быть откорректирован и/или дополнен при обнаружении новых архивных данных, выявленных в процессе историко-культурных исследований, а также по результатам дополнительных натурных исследований.

Краткое описание особенностей, являющихся основанием для включения выявленного объекта культурного наследия, «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Градостроительное значение:

а) ансамблевое значение: ансамблевого значения не имеет.
б) визуальная связь с исторической застройкой и включенность в исторический градостроительный контекст: является одним из сохранившихся исторических элементов застройки поселка.

в) общая характеристика композиции внешних объемов: двухэтажное, прямоугольное в плане. Здание, ориентировано главным северным фасадом на железнодорожные пути.

Основные габариты: двухэтажный объем, прямоугольный в плане (согласно паспорта БТИ)

г) сведения о перестройках, утратах, изменивших первоначальный облик объекта культурного наследия: здание в аварийном состоянии утрачены интерьеры и внутренняя отделка. Отсутствует оконное остекление, разобраны дверные проемы.

д) оценка сохранности первоначального облика здания: сохранились несущие конструкции здания.

е) анализ композиционной структуры фасадов и наружного убранства с оценкой сохранности исторического облика: композиционная структура фасадов и наружного убранства сохранена.

Пластика фасадов относится конец XIX – начало XX вв.

ж) анализ пространственно-планировочной структуры интерьера и его сохранившихся исторических элементов: первоначальная планировка в габаритах сохраняется.

з) анализ конструктивных особенностей памятника: учитывая аварийное состояние здания конструктивные особенности памятника не выявлены.

Вывод об историко-культурной ценности объекта (исторической, градостроительной, архитектурной)

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область,

г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, имеет градостроительную ценность, так как располагается вдоль железнодорожных путей и ориентирован на нее главным северным фасадом. Выявленный объект играет важную роль в планировочной структуре поселка, показывает исторический масштаб застройки.

Здание имеет историческую ценность, так как является частью застройки комплекса пристанционных построек конца XIX - начала XX века, поселка Горьковский, дает представление о проектировании и строительстве поселка. Уцелевшее здание в Сталинградскую битву здание дореволюционной постройки. 1942-1945 гг. (период боев во время ВОВ). Здание почти не изменило свой исторический облик и в целом сохранилось. Здание имеет декоративное оформление фасадов. Сохранились конструкции и материалы исторической постройки: цоколь из блоков пиленного песчаника, кирпичные стены, отделка фасадов.

Заключение

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14.07.2020 г. № 146 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия», (уточненный адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11).

Описание предмета охраны объекта культурного наследия было выполнено на основе проведенного исследования с фотофиксацией и визуальным осмотром.

Проект предмета охраны объекта культурного наследия оформлен в графической форме с включением фотографических изображений предмета охраны. К описанию предмета охраны прилагается краткое обоснование включения (или не включения) особенностей в предмет охраны.

Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, размер, профили декоративных элементов фасадов являются оригинальными и имеют историко-культурную ценность.

Конструктивные элементы (фундаменты, несущие стены) являются оригинальными и имеют историко-культурную ценность.

Исходя из вышеизложенного, имеются все основания для включения выявленного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия с отнесением к категории объектов культурного наследия регионального значения.

Объект представляет собой отдельное сооружение с исторически сложившейся территорией.

Раздел 3

Материалы по утверждению проекта предмета охраны объекта культурного наследия

Проект Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11:

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

ПРИКАЗ

№ _____

Волгоград

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11.
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета

А.Ю. Баженов

Утверждено
приказом комитета
государственной охраны
объектов культурного
наследия Волгоградской
области
от " _ " _ _ № _

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11

Предметом охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, являются:

№ пп	Характеристики, параметры, материальные элементы, составляющие предмет охраны	Описание характеристик, параметров, материальных элементов, составляющих предмет охраны	Иллюстрации
1	2	3	4
1.	Местоположение и градостроительные характеристики	Волгоградская область г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11	
2.	Объемно-пространственная композиция, объемно-планировочное решение:	Первоначальное объемно-планировочное построение здания, состоящее из двухэтажного кирпичного, прямоугольное в плане объема в существующих габаритах несущих конструкций (крыша, перекрытия, лестничные марши и ограждения утрачены)	

3.	Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов северного фасада	Северный фасад в семь световых осей. Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство: - боковые ризалиты в две (первый и седьмой) световые оси с пилястрами; - габариты оконных проемов с выступающими лучковыми перемычками и замковыми камнями; - фриз с имитацией кронштейнов, - профилированные подоконные ниши окон второго этажа; - межэтажный и межоконный пояса с поребриком.	
4.	Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов восточного фасада	Восточный фасад в три оси ниш. Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство: - глухие, в три оси ниш, члененных пилястрами; - фриз с имитацией кронштейнов, - профилированный карниз.	
5.	Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов южного фасада	Южный фасад в восемь световых осей. Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство: - симметричные ризалиты, расположенные по третьей и седьмой осям; - ризалиты, фланкированные декорированными пилястрами; - габариты оконных проемов с выступающими лучковыми перемычками и замковыми камнями; - дверные проемы входов с клинчатыми перемычками; - профилированные подоконные ниши окон второго этажа; - межэтажный пояс с поребриком; - фриз с имитацией кронштейнов, - профилированный карниз; - окна лестничных клеток: вытянутое прямоугольной формы с лучковым завершением и термальное окно (спиркулярное завершение); - окна второго этажа с профилированными подоконными карнизами	

6.	Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов западного фасада	Боковой западный фасад в три оси ниш. Характер, ритм вертикальных и горизонтальных членений, декоративное убранство: - глухие, в три оси ниш, члененных пилястрами; - фриз с имитацией кронштейнов, - профилированный карниз.	
7.	Материал и характер обработки фасадов:	стены несущие наружные – открытая кирпичная кладка с расшивкой швов, стены несущие внутренние – кирпичная кладка, оштукатуренные, цоколь – пиленный песчаник	
8.	Конструктивные элементы: подлинные строительные материалы, работоспособное состояние несущих конструкций:	подлинные строительные материалы	

**Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой»,
расположенный по адресу: г. Волгоград Советский район, ул. Станционная, д. 21,
разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал».**

**ООО НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ»
ИНН/КПП 3443146780/344301001**

**Заказчик: ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ВОЛГОГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ПО
ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ»**

**Проект границ территории
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой»,
расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район,
ул. Станционная, д.21**



Волгоград,
2023-2024 гг.

**ООО НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ»
ИНН/КПП 3443146780/344301001**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект границ территории
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой»,
расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район,
ул. Станционная, д.21**

Директор



А.С. Сафронов

Волгоград,
2023-2024 гг.

Содержание		
№п/п	Наименование научно - проектной документации	Лист
	Содержание	3
	Авторский коллектив	4
	Аннотация	4
	Краткая программа исследований	4
	Основные термины и определения	6
Раздел I.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	9
1.	Общие данные	
1.1.	Основания для разработки документации, перечень используемых нормативных актов	
1.2.	Техническое задание	11
1.3.	Учетная документация по Объекту исследования	18
1.4.	План (графическая схема) места расположения исследуемого выявленного объекта культурного наследия. Ситуационная схема	26
1.5.	Историческая записка по формированию территории ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	30
1.6.	Архивные картографические материалы	46
1.7.	Материалы ранее разработанных проектов границ территорий объектов культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования	48
1.8.	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории	48
1.9.	Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации	49
1.10.	Схемы землепользования с указанием местоположения исследуемой территории Фрагмент карты границ территориальных зон (с указанием исследуемой территории)	51
1.11.	Учетная документация по зонам с особыми условиями использования территории Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории (с указанием исследуемой территории)	52
1.12.	Выводы и предложения по результатам проведенных исследований Обоснование устанавливаемых границ территории выявленного объекта культурного наследия	55
1.13.	Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия. Натурное обследование (визуальный осмотр) и описание выявленного объекта культурного наследия. Современная фотофиксация	57
Раздел II.	«МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»	68
Раздел I.	Установление границы территории и режима использования земель в границе территории объекта культурного наследия Описание	68

	местоположения границ территории объекта культурного наследия	
Раздел 2.	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия	69
Раздел 3.	План границ объекта культурного наследия М 1:500	70
Раздел 4.	Текстовое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия	71
Раздел 5.	Режимы использования земель в границе территории объекта культурного наследия	71
	Проект	73

Авторский коллектив

№ п/п	Фамилия И.О.	Должность	Участие
1	Сафронов А.С.	Директор	Научный руководитель
2	Бондаренко В.В.	Референт	Исполнитель
3	Чернокальский А.В.	Инженер-геодезист	Топографическая съемка

АННОТАЦИЯ

Описание местоположения границ территории выявленного объекта культурного наследия (далее по тексту – ВОКН, Объект) «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21, содержит предложения по установлению границы территории выявленного ОКН, для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, с целью обеспечения сохранности такого объекта культурного наследия и визуального восприятия композиционно-видовых связей (панорам) на сопряженных территориях.

Настоящая документация содержит текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Краткая программа исследований

Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21, разработан на основании статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации», приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и отдельных законодательных актов Российской Федерации.

Задачей проекта является определение территории, непосредственно занятой объектом культурного наследия и (или) связанной с ним исторически и функционально, являющейся его неотъемлемой частью и установленной в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются в составе акта (Приказа) органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (Комитет государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области).

Сведения о границах территории объекта культурного наследия содержат графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о границах территории объекта культурного наследия, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящая документация содержит текстовое и графическое описание местоположения границ территории выявленного объекта культурного наследия с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21, выполнен ООО Научно-техническое объединение «ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ».

Выявленный объект культурного наследия, «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14.07.2020 г. № 146 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия».

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В материалах настоящего Проекта используются следующие понятия и определения:

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (ст. 3 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в актуальной редакции)).

Выявленный объект культурного наследия - объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого вынесено решение соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении его в перечень выявленных объектов культурного наследия (ГОСТ Р 56891.2-2016 п.2.11).

Объекты культурного наследия регионального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации (ст. 4 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в актуальной редакции)).

Памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия (ст. 3 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в актуальной редакции)).

Сохранение объекта культурного наследия – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по

сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ (п. 1 ст. 40 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в актуальной редакции); п. 1 в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ).

Территория объекта культурного наследия – территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также – земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц (пп. 1, 2, ст. 3.1. ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в актуальной редакции); введена Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ).

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приазорная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии законодательством РФ (п. 4 ст. 1 "ГрК РФ" от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в актуальной редакции)).

Историко-культурные исследования – комплекс историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований, проводимых в целях обоснования состава зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в их границах (которые должны быть направлены на сохранение и восстановление традиционных характеристик исторической среды объектов культурного наследия), а также в целях обоснования необходимости разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.6).

Историко-архитектурные исследования – один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию градации застройки и комплексов (ансамблей) по степени ценности, их типологических, хронологических, стилистических, конструктивных, функциональных, художественных характеристик, объемно-пространственного решения, архитектурных особенностей прочих элементов историко-градостроительной среды, архитектурных особенностей малых архитектурных форм (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.7).

Историко-градостроительные исследования – один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию характеристик планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды, а также исторической, мемориальной и духовной ценности исследуемой территории (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.8).

Историко-архивные и библиографические исследования (архивные

исследования) – комплекс научно-исследовательских работ по сбору и аналитике документально подтвержденной информации из архивных и библиографических источников (включая иконографию) по заданной теме, имеющий целью получение исторически достоверных исходных данных.

Ландшафтно-визуальный анализ – вид градостроительных исследований, связанный с определением и классификацией условий восприятия исторически ценных объектов градостроительной среды и видовых раскрытий (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.2.24).

Историческая застройка – совокупность градостроительных объектов, появившихся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами в середине XX столетия (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.1.12).

Исторические красные линии – красные линии (линии, которые обозначают границы территорий общего пользования) исторической застройки (в зонах исторической застройки), в основном сложившиеся к концу XIX – началу XX века (1917 г.) и существовавшие без особых изменений до середины XX века, а также линии исторической застройки, сложившиеся до середины 50-х годов XX века (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.16).

Исторические линии застройки – линии регулирования исторической застройки, в основном сложившиеся к концу XIX – началу XX века (1917 г.) и существовавшие без особых изменений до середины XX века, а также линии исторической застройки, сложившиеся до середины 50-х годов XX века (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.17).

Исторически ценные градоформирующие объекты – здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами (подп. 1 п. 2 ст. 59 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в актуальной редакции)).

Архитектурные акценты (локальные архитектурные акценты) – отдельные сооружения или части сооружений (здание, часть здания, сооружение, скульптура), выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.22).

Композиционные связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения – видовые, смысловые, структурно-логические отношения между объектами историко-градостроительной среды (исторической среды) (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.25).

Трасса основного композиционно-видового раскрытия – линейный участок зоны видности, при движении по которому имеется непрерывная связь видовых точек, с которых раскрываются виды (изменяющиеся виды) на объекты культурного наследия (объект культурного наследия) в исторической среде (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.26).

Вид – целостный образ находящегося перед наблюдателем городского или природного ландшафта (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.27).

Историко-градостроительная среда – совокупность элементов исторической

застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.1.8).

Раздел I. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. Общие данные

1.1. Основания для разработки документации, перечень используемых нормативных актов

Проект разрабатывается на основе законодательства Российской Федерации в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами: 1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 24 февраля 2021 г.); 2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 10 января 2021 г.);

3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ред. от 10 января 2021 г.).

4. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

5. Федеральный закон от 05.04.2016 № 95 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;

6. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 "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, формата электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории".

8. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или

9

предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

10. Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;

11. «Методические рекомендации. Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест». Министерство культуры РСФСР, объединение «Росреставрация», г. Москва, 1990 г.;

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

13. Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 15 марта 2021 года № 170 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах защитных зон»;

14. Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 146 от 14.07.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия»;

15. Решение Волгоградской городской Думы от 21.07.2022 г. № 69/1029 «О внесении изменения в решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»;

16. Решение Волгоградской городской Думы от 14.04.2022 г. № 63/956 «О внесении изменений в решение Волгоградской городской Думы от 29.06.2007 № 47/1112 «Об утверждении Генерального плана Волгограда»;

17. Техническое задание на выполнение работ по разработке проектов границ территории и защитных зон объектов культурного наследия по государственному контракту № 835583 от 12.04.2023 г., заключенного между Подрядчиком ООО НТО «ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ», и Заказчиком «Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры».

18. Справка МКУ «Городской информационный центр» №Г/ИЦ-2489/09 от 04.06.2024г.

1.2. Техническое задание

Приложение № 1
к контракту
от "12" апреля 2023г. № 835583

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ

1.	Объект закупки	Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
2.	Место выполнения работ	В соответствии с Приложением № 1 к Описанию объекта закупки
3.	Сроки выполнения работ	Подпиской предусматривается выполнение работ с момента подписания контракта Сторонами. Работы должны быть закончены в срок не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней. Подпиской не согласованно с Заказчиком может досрочно быть выполнено работы. Заказчик вправе досрочно принять и оплатить такие работы в соответствии с условиями контракта.
4.	Наименование заказчика	Государственное бюджетное учреждение "Волгоградский областной научно-исследовательский центр по охране памятников истории и культуры" (ГБУ "ВОНИИИ по охране памятников")
5.	Цель выполнения работ	Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – Экспертиза) выявленного объекта культурного наследия (далее – объект), расположенного на территории Волгоградской области, в целях обоснования включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) либо статуса не включенного объекта в реестр.
6.	Наименование объектов культурного наследия, вид, историко-культурное значение	Указано в Приложении № 1 к Описанию объекта закупки
7.	Нормативные документы для выполнения работ, предоставляемые Заказчиком	Копия записки о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и прилагающиеся к записке материалы (при наличии); копия правового акта о включении объекта в перечень памятников объектов культурного наследия.
8.	Основания для выполнения работ	1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"; 2) Федеральный закон от 05.04.2016 № 85 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 11 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости"; 3) Закон Волгоградской области от 01.07.2008 № 1008-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области"; 4) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объекта культурного наследия"; 5) Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009г. № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе"; 6) Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственной экспертизе"; 7) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 "Об утверждении Порядка организации работы охраны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьями 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"; 8) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.08.2016 № 563
9.	Требования к качеству и безопасности работ	"Об утверждении Положения о порядке проведения историко-культурной экспертизы"; 9) Приказ Роспотребнадзора от 01.04.2014 № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в государственном масштабе". Все выполняемые работы должны соответствовать действующему законодательству, нормам, правилам государственной стандартизации. В случае отказа от регистрации сведений в Едином государственном реестре недвижимости, Подписчик обязан устранить недостатки. Подписчик предоставляет гарантию качества на результаты выполняемых работ сроком не менее 48 (сорок восьми) месяцев с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки работ. Гарантия качества распространяется на весь объем выполненных работ. В течение гарантийного срока Подписчик выполняет работу по своевременному исправлению, включая исправление недостатков, не принятой арбитром экспертного учета работы о наличии в ЕИРН сведений о границе территории объектов. Риск случайной гибели или случайного повреждения документов, не принятого результатов работ Государственным экспертным институтом Подписчик.
10.	Требования, предоставляемые экспертам	В качестве экспертов привлекаются физические и юридические лица, соответствующие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (далее – Положение). Срок действия аттестации экспертов должен превышать срок действия контракта.
11.	Требования к выполнению работ	В соответствии с п. 11 и п. 11(1) Положения, эксперт проводит оценку историко-культурного объекта. При проведении Экспертизы Эксперт обязан: а) соблюдать правила проведения Экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Закон № 73-ФЗ); б) обеспечивать объективность, независимость и полноту проведения исследования, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, объективно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении Экспертизы информации; д) сообщать установленные Заказчиком объекты закупки в срок в порядке проведения Экспертизы; е) информировать Заказчика о случаях возникновения у Эксперта в ходе проведения работ в соответствии с пунктом 18(1) Положения, а также уведомлять государственного заказчика, являющегося в соответствии с условиями Описания объекта закупки, сбор документов (сведений) не позднее Заключении из Эксперта; ж) уточнить дату и время проведения работ (при необходимости). При проведении Экспертизы Эксперт рассматривает предоставленные Заказчиком документы, а также самостоятельно осуществляет сбор сведений и документов (в том числе справки об адресе объекта, архивные материалы, выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕИРН) на объект), который предоставляет к акту Экспертизы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, определяет предмет охраны и границы территории объекта, проводит фотофиксацию объекта (не менее 10 фотографий). В соответствии со статьей 32 Закона № 73-ФЗ заключение Экспертизы в отношении выявленного объекта культурного наследия должно включать в себя обоснование целесообразности включения данного объекта в реестр, а также обоснование границ территории объекта, вида, категории историко-культурного значения и предмета охраны данного объекта либо обоснование нецелесообразности включения данного объекта в реестр. В случае, если при проведении Экспертизы эксперт приходит к выводу о целесообразности включения данного объекта в реестр, на основании пункта 2

		статье 18 Закона № 73-ФЗ заключают государственной историко-культурной экспертизой данных, содержащих сведения, необходимые для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр: 1) сведения о наименовании объекта; 2) сведения о предмете исследования или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек), датного объекта и (или) даты, связанных с ним историческими событиями; 3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местонахождения объекта); 4) сведения о истории историко-культурного значения объекта; 5) сведения о виде объекта; 6) сведения об особенностях объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному изложению (далее - предмет охраны объекта культурного наследия); 7) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местонахождения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости; 8) фотоаудиовизуальные (иные графические) изображения: - для памятника - снимки общего вида, фасада, предмета охраны датного объекта; - для ансамбля - снимки общего вида, переданное планировочную структуру ансамбля и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны датного ансамбля; - для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, переданных планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места. В случае отрицательного заключения Экспертизы в отношении выявленного объекта культурного наследия работы по разработке проекта границ территории и предмета охраны не осуществляются. Про ведение работ Экспертизы объявляет руководителем (Полномоченный, Закон № 73-ФЗ, а также: - приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении правил в составлении проектов границ территории объектов культурного наследия»; - приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьями 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
12.	Разработка проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия	Разработка проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия выполняется в соответствии с требованиями приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьями 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Разработка проекта предмета охраны объекта осуществляется на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, природных и иных исследований (далее - историко-культурных исследований). Материалы по обоснованию проекта предмета охраны объекта формируются по результатам проведения историко-культурных исследований, иных документов и материалов, позволяющих определить предмет охраны объекта (планировочный план, историко-архитектурные планы, планы, графические материалы, исторические карты, материалы, содержащие информацию о значимости объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, социальной культуры). Материалы по обоснованию предмета охраны выявленного объекта включают в себя: 1) пояснительную записку (историческая справка на объект, отчет о проведенных историко-архитектурных, историко-градостроительных, природных и иных исследованиях, описание предмета охраны объекта); 2) выписки об историческом целом функциональном назначении памятника в составе предмета охраны; 3) схему натурной фотофиксации (М 1:200), фотоаудиовизуальные изображения (снимки общего вида, основные особенности, позволяющие обязательному изложению, под которым раскрывается предмет охраны объекта, включенные объекты культурного наследия, его элементы, детали или фрагменты, автор и дата съемки с привязкой к схеме фотофиксации); 4) описание предмета охраны объекта культурного наследия в текстовой форме, в которой может включать сведения в графической форме и фотоаудиовизуальные изображения предмета охраны. Одно из границ территории по выявленному объекту культурного наследия должно сохраняться. 1. Материалы по обоснованию проекта границ территории объекта культурного наследия: 1.1. Графические материалы: - ситуационный план с указанием территории проектирования, М 1:500, М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000 - в зависимости от размера территории объекта; - схема, отражающая особенности сложившейся структуры застройки, застроенности, в современной градостроительной ситуации с указанием территории проектирования, М 1:500, М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000 - в зависимости от размера территории объекта; - историко-культурный опорный план с указанием объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, подлежащих охране территории, зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах государственной территории, с указанием территории проектирования, М 1:500, М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000 - в зависимости от размера территории объекта; - планы архивных, архивных и чертежей с указанием территории проектирования; - графические материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта границ территории объектов культурного наследия с указанием территории проектирования. 1.2. Текстовые материалы: - общие данные (информационные данные) объекта культурного наследия; - нормативный документ об объекте историко-культурного наследия; - акты о признании объекта историко-культурного наследия; - фактическое местонахождение объекта культурного наследия; - составляющие административно-территориального деления, сведения о регистрации в ЕГРН, а с указанием площади, данных о состоянии объекта культурного наследия и критике сведений о нем (при наличии), оснований для разработки проекта границ территории, перечень актов-данных, архивных актов, документов, архивных и библиографических источников; - материалы ранее разработанных проектов границ территории объектов культурного наследия, в отношении которых проводили историко-культурные исследования; - сведения об объекте культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, подлежащих охране объектов культурного наследия, расположенных в границах государственной территории; - ситуационные планы застроенности с указанием границ современного застроенности; - особенности сложившейся структуры застроенности и современной градостроительной ситуации; - сведения о существующих зданиях, строениях, аксонометрии, сооружениях и др. объектах, относящихся к выявленному объекту; - сведения о существующих архивных объектах и территории (здания, здания, сараи, здания, здания), в том числе в пределах объекта; - историческая справка по формированию территории (описание исторически этапов формирования территории, критика исторического сведения об объекте культурного наследия, сведения о строительстве и перестройках, сведения по архивным и библиографическим источникам, сведения о ранее проводившихся историко-культурных исследованиях, сведения о сохранности историко-

		градостроительной и ландшафтной среды объекта культурного наследия, иные сведения, позволяющие по формированию территории; выявлены в процессе, по результатам проведенных историко-культурных исследований; иные материалы, необходимые для обозначения границ территории объекта культурного наследия. 1.3. Фотографические материалы: копии архивных фотографий; фотографические материалы, включающие фотографии или рисунки объекта культурного наследия с основным, основным, точкой и его территории не менее 20 системных фотографий размером 10x15 см с логотипом владельца объекта, адрес, наименование владельца, размер, с датой и с фотофиксацией, автор, дата). 2. Материалы для утверждения границ территории: 2.1. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия. 2.2. Схема границ территории объекта культурного наследия в виде общего изображения, выполненная на современной топографической подложке в масштабе М 1:500, М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000 – в зависимости от размера территории объекта, с обозначением координат характерных точек по направлению сема, в том числе «точкой строки», с указанием обозначения и указанием масштаба. 2.3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия в местной системе координат МСК-34 и в системе координат WGS-84, указанные в четком соответствии с точками, отображенными на схеме, в том же масштабе и направлении. 2.4. Распределение территории объекта культурного наследия. 2.5. Общие положения, включающие основания для разработки проекта границ территории, сведения о топографической подложке, методе определения координат характерных точек границ территории, подробности по определению, обозначению границ территории, сведения о методах историко-культурных исследований. Проект нормативного правового акта комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области об утверждении границ территории объекта культурного наследия по установленной форме.
14	Требования к форме выполненной работы	Эксперт по заказу объекта предоставляет Государственному архиву: Заключение. Заключение в виде акта, в котором в соответствии с Положением указывается: а) дата начала и дата окончания проведения Экспертизы; б) место проведения Экспертизы; в) название Экспертизы; г) сведения об эксперте: фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы, место работы в должности, реквизиты реквизиты уполномоченного органа по аттестации экспертов по проведению экспертиз с указанием объектов экспертиз, указанных в пункте 1.1(1) и 1.1(2) Положения, – для физического лица; - полное и сокращенное наименование организации, ее организационно-правовая форма, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, а также фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы в должности, реквизиты реквизиты уполномоченного органа по аттестации экспертов по проведению экспертиз с указанием объектов экспертиз, указанных в пункте 1.1(1) и 1.1(2) Положения, – для юридического лица; д) информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении; е) опись и объект Экспертизы; ж) перечень документов, представленных Заказчиком (при наличии) и соответствующих требованиям к их оформлению, прилагаются к заключению; з) сведения об объекте экспертизы, полученные на основе проведенной экспертизы (если имеется); и) сведения о проведенных исследованиях с указанием применяемых методов, объема и характера выполненных работ или результатов.
	Перечень передаваемых Заказчику отчетной документацией	на проведение и проведенных исследованиях с указанием применяемых методов, объема и характера выполненных работ и их результатов: а) факты и сведения, включенные в установленные в результате проведенных исследований (при наличии) общие информационные факты и сведения, изложенные в заключении с соответствующим приложением в тексте заключения; б) перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы, а также использованных для нее сведений, полученных в результате литературных (при наличии) исследований документов и литературы (при наличии) и приложении с соответствующим приложением в тексте заключения; в) сведения об объекте: - сведения о наименовании объекта; - сведения о времени возникновения или дате создания объекта, дата, описание, описание (структура) данного объекта и (или) дата, связанная с ним историческим событием; - сведения о местонахождении объекта (адрес объекта, а при его отсутствии – наименование муниципального образования); - сведения о категории историко-культурного значения объекта; - сведения о виде объекта; - описание особенностей объекта, включающее основания для включения его в реестр и подложки объектно-содержательное описание (предмет охраны объекта); - сведения о границах территории объекта, включая точечные и графические сведения местонахождения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости; - фотографические (иные графические) изображения: совокупность схематичных (или иных графических) изображений, передающих конкретную структуру элементов и композиционных особенностей объекта, а также фотографии предметной охраны объекта; г) обоснование выводов Экспертизы: а) выводов Экспертизы об обоснованности (необоснованности) включения объекта в реестр с указанием наименования объекта, даты создания объекта (в том числе основной этнографической) и (или) дат, связанных с ним историческими событиями, адрес объекта (при его отсутствии) – описание местонахождения объекта, вида объекта, категории историко-культурного значения объекта, описание предмета охраны объекта, а также границ территории объекта (текстовое описание, карта (схема) границ, перечень координат характерных точек границ территории объекта) или обоснованности (необоснованности) включения объекта в реестр; б) перечень приложений к заключению Экспертизы; в) дата оформления заключения Экспертизы, включенных датой его подписания Экспертом. Подписание предоставляет Государственному архиву: - проект границ территории и проект предмета охраны в соответствии с Описанием объекта из пункта 1.1(1) на бумажении формата А4 и 2-х в экзemplарном виде; - акт государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему документов и материалов в 1 экз. – на бумажении формата А4 и 2-х – в экзemplарном виде; - копии документов государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области о согласии с выносом, включением и исключением территории; - подписанные акты выполнения работ в 2 экз. Отчетные документы в экзemplарном виде предоставляет Государственному архиву на CD-диске. Диск должен иметь идентификацию с указанием наименования объектов, номера контракта.
	Подпись	Подпись
Секретарь	Секретарь	Секретарь
(И.О. Фамилия)	(И.О. Фамилия)	(И.О. Фамилия)
М.П.	М.П.	М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ п/п	Объект культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	Танк Т-34, установленный в честь боевых и трудовых подвигов работников Волгоградского тракторного завода в годы Великой Отечественной войны	г. Волгоград, Тракторный район, площадь им. Ф. Э. Дзержинского
2	Памятник тракториста плота "Плотик стрел" – воюю, плыви кр. плоти Соловья	г. Волгоград, площадь им. Ф. Э. Дзержинского
3	Дом жилой	г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21
4	Дом жилой	г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21
5	Дом жилой	г. Волгоград, Краснооктябрьский район, пер. Волжский, д. 2
6	Лавка торговая кулешовская	Волгоградская область, Дубовский район, с. Дубовка, ул. Масловская, д. 27А, литера А)

Выдана
ГБУ "ВОИНИЦ" по заказу заказчика

Подписан
ООО НПО "ТЕХЭСКЕРПТ-НИВЕРСАЛ"

М.П. _____ В.В. Рязанский

М.П. _____ А.С. Сафонов

1.3. Учетная документация по Объекту исследования

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 146 от 14.07.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия»



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14.07.2020

№ 146

Волгоград

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, Порядком организации работ по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, утвержденным приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 27 апреля 2018 г. № 54, п р и к а з ы в а ю:

1. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, "Дом жилой", расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д. 21, в перечень выявленных объектов культурного наследия.

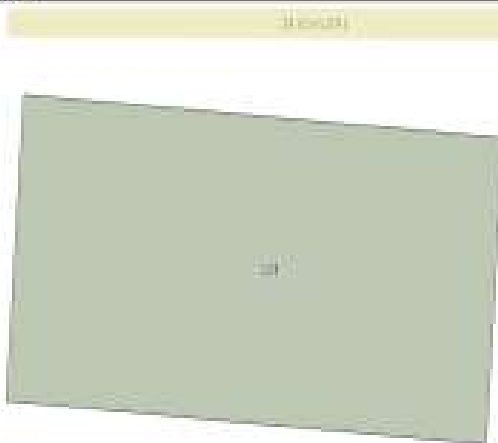
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель комитета

Баженов

А.Ю.Баженов

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание кадастрового земельного участка

Земельный участок на кадастровом учете			
Лист № 1 (раздел 1)	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов раздела 4	Всего листов выписки: 1
13.05.2023 № 50/004/001/2021-01/000/202			
Сводный номер		14.01.100001.024	
План (чертёж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500	Система координат: UTM		
 Земельный участок на кадастровом учете Участок, кадастровый номер которого указан в выписке, является объектом недвижимости и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости			
Видовое наименование земельного участка		Инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание кадастрового земельного участка

Земельный участок на кадастровом учете							
Лист № 1 (раздел 1)		Всего листов раздела 1: 1		Всего листов раздела 4		Всего листов выписки: 1	
13.05.2023 № 50/004/001/2021-01/000/202							
Сводный номер				14.01.100001.024			
Описание кадастрового земельного участка							
№ п/п	Исходные данные земельного участка	Дополнительные данные	Площадь земельного участка, кв. м	Описание территории земельного участка	Видовое наименование земельного участка	Сведения об объекте недвижимости земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	
1	1.1.1	1.1.1	14411.6	11.41	земельный участок	земельный участок	
2	1.1.2	1.1.2	27731.7	30.1	земельный участок	земельный участок	
3	1.1.3	1.1.4	4791.7	11.41	земельный участок	земельный участок	
4	1.1.4	1.1.1	4774.7	30.1	земельный участок	земельный участок	

Земельный участок на кадастровом учете	
 Земельный участок на кадастровом учете Участок, кадастровый номер которого указан в выписке, является объектом недвижимости и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости	
Видовое наименование земельного участка	Инициалы, фамилия

[illegible]

Справка МКУ «Городской информационный центр» №ГИЦ-2489/09 от 04.06.2024г.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОЛГОГРАДА**
муниципальное казенное учреждение
«Городской информационный центр»
(МКУ «ГИЦ»)

ул. Бобруйская, 7, г. Волгоград, 400074,
тел./факс (8442) 95-50-74, 95-50-74
E-mail: cic@volgadmin.ru,
ОКПО 50491954, ОГРН 1023403448254
ИНН/КПП 3444077191/344501001

Заместителю председателя комитета
государственной охраны объектов
культурного наследия Волгоградской
области
А.Н. Крылову

А.Н. Крылову

«07» июня	2024 г. №	ГИЦ-2489/09
на № 53-08-19/4689	от «04»	июня 2024 г.

Уважаемый Александр Николаевич!

На Ваш запрос о предоставлении информации об актуальных адресах объектов культурного наследия:

- «Дом жилой», местоположение: Волгоградская область, Советский район,
ул. Станционная, д. 21;

- «Дом жилой», местоположение: Волгоградская область, Городищенский район, п. Горьковский, ул. Станционная, д. 25, сообщаем следующее.

На основании Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, и административного регламента предоставления муниципальной услуги «Присвоение, изменение и аннулирование такого адреса на территории Волгограда», утвержденного постановлением администрации Волгограда от 21.09.2023 № 977, МКУ «ГИЦ» уполномочено осуществлять присвоение адресов объектам адресации с последующим размещением в государственном адресном реестре сведений об адресах и реквизитах документов о присвоении, изменении, аннулировании адресов, а также предоставлять информацию из МИС «Адресная справка».

В соответствии с предоставленным каталогом координат и на основании Адресного плана Волгограда, входящего в муниципальный банк пространственных данных Волгограда, запрашиваемые объекты недвижимости, в настоящее время расположены на территории Советского района Волгограда по адресам:

- тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11;
- тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 25.

Директор

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец сертификата: RU, Волгоградская область, Волгоград, директор,
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ГОРОДСКОЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР", 1013218576, 343605536004, vorobiev-
av@volgadmin.ru, Александр Владимирович, Воробьев Александр
Владимирович
Дата ЭП 06.06.2024 16:06:50

А.В.Воробьев

Галина Анатольевна Логунова
95 50 86 (вл. 8054)

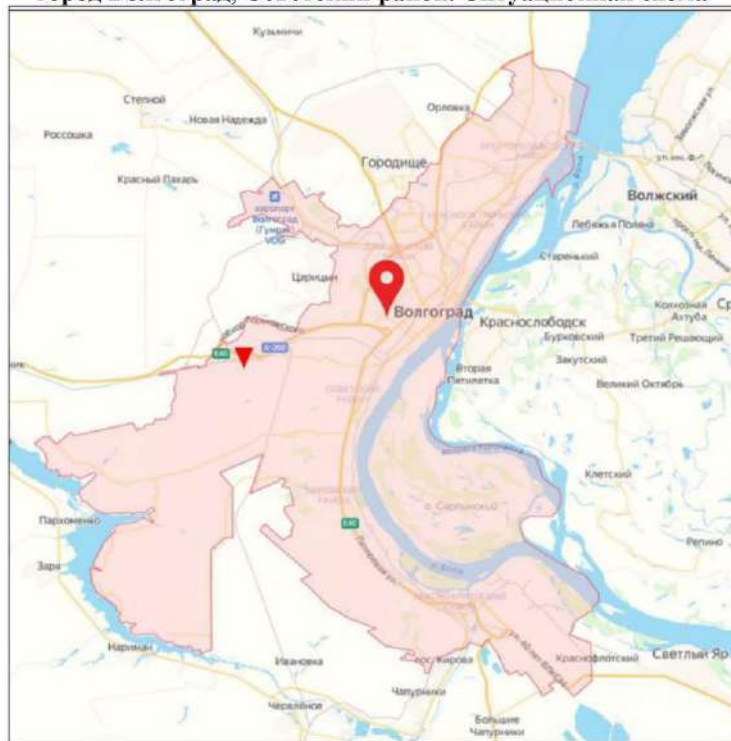
Адрес выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21.

Современный (фактический) адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11 (согласно Справки МКУ «Городской информационный центр» № ГИЦ-2489/09 от 04.06.2024г.).

Датировка выявленного объекта культурного наследия: конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг.

**1.4. План (графическая схема) места расположения исследуемого выявленного объекта культурного наследия
город Волгоград, Советский район. Ситуационная схема**



▼ Схема 1. Схема местоположения выявленного объекта культурного наследия (публичная карта). Яндекс. Карты: сайт. URL: <https://yandex.com/maps/> (дата обращения 25.04.2023)



Схема 2. Схема местоположения выявленного объекта культурного наследия (Аэрофотосъемка).

Яндекс. Карты: сайт. URL: <https://yandex.com/maps/> (дата обращения 25.04.2023)



Схема 3. Схема местоположения выявленного объекта культурного наследия. Яндекс. Карты: сайт. URL: <https://yandex.com/maps/> (дата обращения 25.04.2023)



Схема 4. Схема землепользования и существующего положения (ресурс: публичная кадастровая карта). Яндекс. Карты: сайт. URL: <https://yandex.com/maps/> (дата обращения 25.04.2023)



Схема 5. Публичная кадастровая карта: сайт. URL: <https://pkk.tosreestr.ru> (дата обращения: 25.04.2023)

План земельного участка 34:03:180001:324 (пикопировка из публичной кадастровой карты)



Публичная кадастровая карта сайт. URL.: <https://nls.rosreestr.ru> (дата обращения: 25.04.2023)

- Земельный участок 34:03:180001:324
- Границы земельных участков

1.5. Историческая записка по формированию территории ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Краткая историческая записка

Волгоград – город на юго-востоке европейской части России, административный центр Волгоградской области. Волгоград – город на юго-востоке европейской части России, административный центр Волгоградской области. Волгоград представляет собой линейный город, расположенный вдоль Волги.

Статус города областного значения у Волгограда закреплён в рамках административно-территориального устройства Волгоградской области согласно Уставу области и Закону области «Об административно-территориальном устройстве Волгоградской области» от 07 октября 1997 года № 139-ОД. Город областного подчинения Волгоград в рамках административно-территориального устройства Волгоградской области состоит из восьми районов, не являющихся муниципальными образованиями – Тракторозаводской, Краснооктябрьский, Дзержинский, Центральный, Ворошиловский, Советский, Кировский, Красноармейский.

Советский район города Волгограда

Советский район соседствует с Кировским и Ворошиловским городскими районами, а по области — с Городищенским и Светловским.

Летопись возникновения района восходит к 1926 г., именно тогда ВЦИК и СНК РСФСР включили своим распоряжением поселок Минина и местность, отведенную под лесопильные предприятия, в городскую черту Сталинграда. Когда же в 1931 г. к поселку Минина были добавлены хутора Купоросный и Алешина, а чуть позже — село Верхняя Ельшанка, то образовавшийся поселок Мининский приобрел территориально-административную самостоятельность. В 1933 г. он стал именоваться Ворошиловским районом – северной границей нового образования стала река Царица, а южной – совхоз «Горная Поляна».



В 1958 г. район обрел свое окончательное название, и стал Советским. Спустя 5 лет состав его вошел поселок Горьковский, а в 1966 г. — и территория, принадлежавшая Горьковскому сельсовету. В 1975 г. в отдельную административную единицу был выделен Ворошиловский район.

Сегодня, помимо конкретной части городской территории, к району относятся несколько поселков, среди которых Майский, Горный, Верхняя Ельшанка, Горная Поляна и ряд других, а также село Песчанка.

Краткая историческая справка по выявленному объекту культурного наследия

Дом № 11 по улице Станционной в поселке Горьковском Советского района относится к редким постройкам станции Крутая Волго-Донской железной дороги.

Волго-Донская железная дорога — построена в XIX веке в Российской империи на территории современной Волгоградской области. Другие названия — Волжско-Донская и Царицынско-Калачская.

Обеспечила регулярное сообщение между Волгой и Доном в месте их наибольшего сближения. Была первой железнодорожной линией в Царицыне и седьмой по счёту в Российской империи, сыграв важную роль в трансформации «захолуственного уездного города» в крупный торгово-промышленный центр.

5 мая 1862 года — Вступила в строй Волго-Донская железная дорога, которая по времени пуска была первой в Нижнем Поволжье и третьей в России (по другим данным — четвёртой). Дорога была проложена от Царицына до Калача-на-Дону и соединила Волгу и Дон в месте их наибольшего сближения. Между вновь отстроенными станциями Волжская и Царицыне (не сохранилась) и Донская в Калаче поезда проходили 4 промежуточных остановки — Садовая, Крутая (ныне станция им. М. Горького), Карповская и Кривоулитинская (была затоплена Карповским водохранилищем) — имевшие расширения для пропуска встречного транспорта. На самих перегонах дорога состояла из одной колени.

Станция Крутая располагалась на самой высокой точке между Волгой и Доном. Она была несколько больше Садовой. Станция Крутая принимала груз со станции Волжская: лес, рыбу, и со стороны станции Донская — хлеб.

Строительная длина дороги составила 74 версты 444 сажени.

Волго-Донская железная дорога фактически начала свою работу в апреле 1862 года. Подробный отчет о возведенных к этому времени станционных сооружениях содержится в «Саратовских губернских ведомостях».

На станции Крутой были построены: одноэтажный деревянный пассажирский дом, одноэтажная деревянная станционная казарма, водоподъемный дом, водосливный дом, водопровод, резервуар для воды и плотина.

Помимо станций, на линии дороги были построены четырнадцать деревянных казарм, десять деревянных сторожевых будок, устроены тринадцать переездов через полотно железной дороги. На пересечении балок и рек было

введено 9 путепроводов. Самым крупным был мост через р. Карповку — 35 сажени в пролете. На четырех станциях работали телеграфные аппараты.

Подвагонной состав насчитывал 8 товарных и 2 пассажирских паровоза, 10 тендеров, 4 пассажирских вагона 1 и 2 класса, 2 вагона 2 класса, 4 вагона 3 класса, 6 багажных вагонов, и 225 платформ грузоподъемность по 600 пудов.

В течение 1866 года с Волги на Дон и обратно по Волго-Донской железной дороге было перевезено 5.581.194 пуда грузов. Волго-Донская железная дорога располагала 8 локомотивами и 240 платформами.

С 1 июля 1878 года линия вошла в состав Грязе-Царицынской железной дороги в качестве третьего её участка. Соединительная ветвь была построена между станциями Крутая и Городище.

В 1900 году станция Крутая была переименована в Воропоново. В 1954 году посёлок назвали в честь писателя Максима Горького, который на станции в 1889 году работал в должности весовщика.

Волго-Донская железная дорога стала первой на всем Юге России. Несмотря на свою небольшую протяженность, она оказала значительное воздействие на экономику региона. Благодаря удобному рельсовому пути сюда стал перемещаться основной грузопоток между Волгой и Доном, ранее проходивший между посадом Дубовкой и станцией Качалинской. Именно ей обязан началом своего торгово-промышленного развития город Царицын, ставший к началу XX в. крупнейшим индустриальным центром Нижней Волги.

Наличие важного железнодорожного узла определило историю этих мест. Это выразилось в том, что станция Воропоново в полной мере ощутила на себе сражения Гражданской и Второй Мировой войны. Во время Гражданской войны обеим воюющим сторонам был важен контроль за железными дорогами. Это позволяло быстро перебрасывать войска, артиллерию, подвозить боеприпасы, фураж и продовольствие. В боях за Царицын широко применялись бронепоезда.

Поэтому неслучайно, что линия фронта сражений за Царицын прошла через Воропоново. В этих местах побывало немало исторических фигур, включая Сталина. А его соратнику Ворошилову в 1918 году даже пришлось собственноручно встать за пулемёт, отбивая атаку кавалерийской конницы, пытавшейся лавой взять станцию.

Когда отстремели залпы орудий Гражданской войны, Воропоново продолжила свою работу, только уже при советской власти. В годы индустриализации город, тогда уже Сталинград, быстро разрастался, развивались и авиация. Район станции Воропоново хорошо подходил для обустройства воздушного порта — близко от города, рядом станция. Сюда вела также укатанная автомобильная дорога.

Свое начало гражданский аэропорт Сталинграда берёт в 1933 г., когда был создан Сталинградский авиаотряд. Вначале лётчики отряда осуществляли почтово-пассажирские рейсы на небольшие расстояния на лёгких самолётах. С 1936 г. в Воропоново излетали и садились более мощные и вместительные одномоторные самолёты. Они выполняли рейсы по маршруту Москва-Воронеж-

Сталинград-Астрахань. В 1937г, сюда стали прибывать огромные четырёхмоторные самолёты - гражданская версия тяжёлого бомбардировщика. Они перевозили грузы по маршруту Москва-Сталинград. Вскоре открылись и новые направления — в Астрахань, Баку, Ашхабад.

С началом Великой Отечественной войны большинство лётчиков Сталинградского авиаотряда были призваны в боевые авиационные полки. Аэродром Воропоново тоже становится военным.

С начала 1942 года в Воропоново базируются истребительные авиационные полки 102-й авиадивизии Сталинградского корпусного района ПВО. Вместо почтово-пассажирских рейсов отсюда взлетают на боевые задания по воздушному прикрытию промышленных и военных объектов Сталинграда пилоты самолётов-истребителей.

В июле 1942 года, после начала Сталинградской битвы, на аэродроме Воропоново также находились фронтовые авиачасти — эскадрильи из 202-й истребительной авиадивизии 8-й воздушной армии. В августе, с приближением линии фронта, станция и аэродром начали подвергаться налётам немецких бомбардировщиков.

9-го августа в результате бомбардировки на станции сгорело 15 вагонов, несколько домов, было убито и ранено гражданское население.

10 августа аэродром подвергся ещё большей атаке. Над территорией аэродрома всё чаще возникали воздушные схватки.

Аэродром и станция Воропоново были захвачены войсками немецкой 4-й танковой армии в первых числах сентября 1942 г. С этого времени уже немцы стали использовать аэродром в своих целях. В Воропоново базировались истребители Мессершmitt эскадры «Удет», которые осуществляли задачи по завоеванию неба над Сталинградом и прикрытию важнейшего для противника аэроузла, в который входили также аэродромы Гумрак и Питомник. Аэродром также использовался эскадрильями пикирующих бомбардировщиков и транспортной авиацией. А станция стала одной из главных и ближайших к Сталинграду тыловых баз снабжения 6-й армии Паулюса.

После окружения советскими войсками Сталинградской группировки противника, удержание захваченных аэродромов для войск Паулюса стало вопросом жизни. Поэтому вокруг Воропоново была создана хорошо укрепленная линия обороны, насыщенная огневыми точками, минами, полями, инженерными заграждениями. В январе 1943 г., в ходе начавшейся операции «Кольцо» войск Донского фронта, к посёлку Песчанка, аэродрому и станции Воропоново с тяжёлыми боями продвигались дивизии и бригады 64-й и 57-й армий.

Войска 64-й армии с 17 января вели тяжёлые и кровопролитные бои за посёлок Песчанка, расположенный рядом с аэродромом. А 422-я стрелковая дивизия 57-й армии также тяжело, но верно продвигалась к станции. Противник (немецкие и румынские части) буквально цеплялся за каждый холм, овраг, строение. Потерять аэродромы - означало для 6-й армии лишиться единственной

иточки снабжения. Песчанка, станция и аэродром Воропоново были освобождены в ходе тяжелейших боёв 22 января 1943 г., 1326-й полк 422-й стрелковой дивизии, бойцы которого первыми ворвались на станцию, получил название «Воропоновский». Посёлок, станция и аэродром в результате боёв были почти полностью разрушены.

Первые почтово-пассажирские авиаперевозки с аэродрома Воропоново были начаты уже в середине 1943 г. Полностью работа станции была восстановлена в 1947 году, а аэродрома в 1950-м. Сейчас аэродромом утратил свое значение.

Дом № 11 по улице Станционной в посёлке Горьковском Советского района относится к редким постройкам станции Крутая Волго-Донской железной дороги, это историческое здание, в которых наверняка размещались важные штабы.

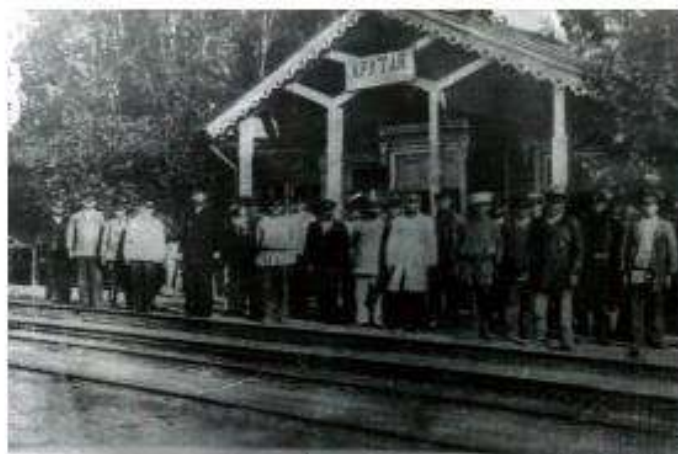




Фото: Катарила ж/д рабочих на станции Крутая, 1888 год
Фото: Вокзал станции Крутая (1886 г.)



RetroMAP. 1942 Немецкая аэрофотоустановка Сталинграда. Режим доступа:
https://retromap.ru/14196510_x18_48.680916,44.331958 (дата обращения: 25.04.2023)



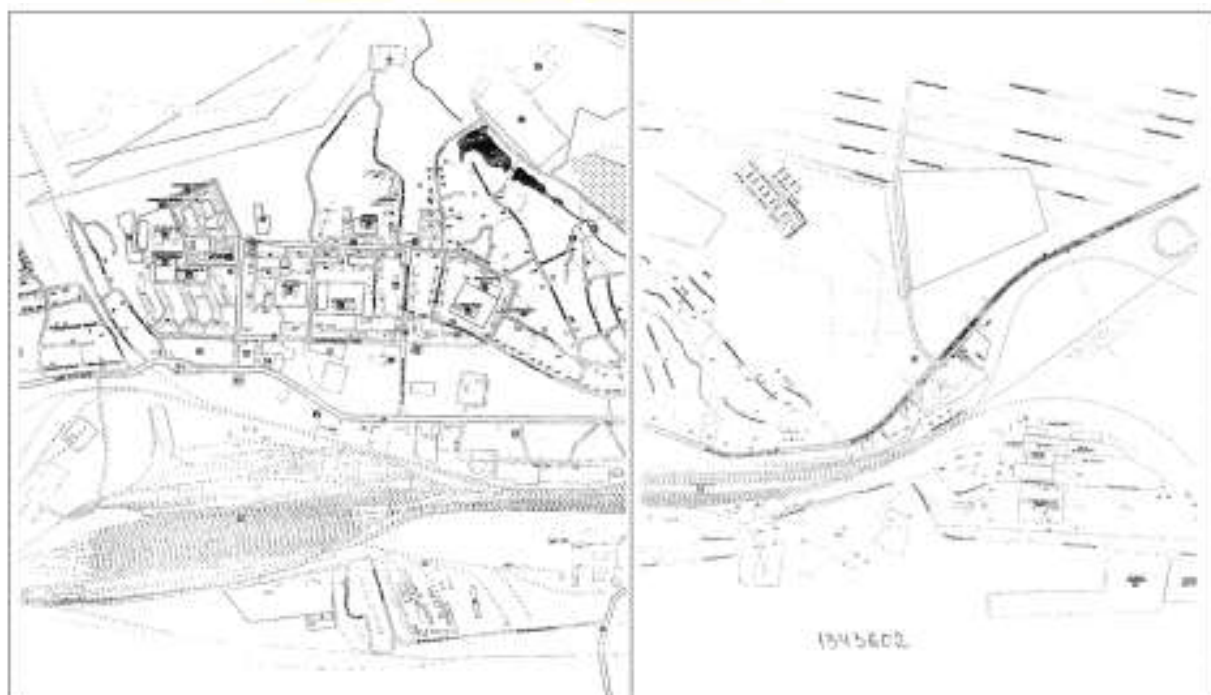
Карта земли Войска Донского в Атласе Нильма 1871 года Режим доступа:
<http://retromap.ru/forum/viewtopic.php?p=7274> (дата обращения: 25.04.2023)



Немецкая карта южной и западной частей Сталинграда 1942 г. Режим доступа:
<http://www.crometo.ru/map-stalingrad-1942-stalingrad-okrest/> (дата обращения: 25.04.2023)



Топографическая карта Волгоградской области 1991. Режим доступа:
http://www.volgograd.ru/map-volgograd_topographic-map/ (дата обращения: 25.04.2023)



Карта поселка Горьковский. Печатное издание «Люблю тебя, мой край родной!» Л.Г. Дедичева, 2014

1.6. Архивные картографические материалы

ЭВОЛЮЦИЯ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ



Карта Европейской России 1880 года из Шелера Хандата, 1880 год.
Источник: <http://www.eksmo.ru>



Общая картографическая карта РКА Европы и центральной части СССР,
1940-1942 гг. Источник: <http://www.eksmo.ru>

ЭВОЛЮЦИЯ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ



Немецкая военная карта реки Волга Великой Отечественной войны. Подполье и Сталинград,
1941 год. Источник: <http://www.eksmo.ru>



Административная карта Волгоградской области 1981 г.
Источник: <http://www.eksmo.ru>

1.7. Материалы ранее разработанных проектов границ территорий объектов культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования

В ходе исследования ранее разработанных проектов границ территории исследуемого объекта культурного не выявлено.

1.8. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории

Выявленный объект культурного наследия является единичным объектом исследования, не входит в состав ансамблей.

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия в границах исследуемой территории:

1. Объект культурного наследия регионального значения, памятник истории «Братская могила защитников Красного Царицына», 1918 - 1919 гг., расположенного по адресу: Волгоградская обл, г. Волгоград, Советский район, п. Горьковский (Волгоградская дистанция пути ПЧ-19), состоит в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее ЕГРОКН) № 341510316490005;

2. Объект регионального значения, памятник истории «Железнодорожная станция им. Горького М. бывшая станция Крутая, где работал несовершеннолетний писатель Горький А.М.», 1889 г., 1968г., адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ж.д. ст. им. Горького ж.д. ст., ЕГРОКН 341610739500005;

3. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Волгоградская область, Городищенский р-н, п. Горьковский, ул. Станционная, д.25

1.9. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации

Предполагается провести анализ влияния объекта на сложившуюся градостроительную ситуацию и фиксирование зон восприятия объекта, определенных методом натурных исследований, анализа сложившейся структуры землепользования, определение наличия иных объектов историко-культурного наследия. В рамках подготовки проекта границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21, проведен анализ прилегающих земельных участков.

Смежные земельные участки

Кадастровый квартал	Земельный участок	Разрешенное использование	
		По классификатору (описание)	По документу
34:03:180001	34:03:180001:324	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Жилое домостроение
34:03:180001	34:03:180001:326	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Жилое домостроение
34:03:180001	34:03:180001:7520	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
34:03:180001	34:03:180001:445	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения и эксплуатации здания столовой № 9
34:03:180001	34:03:180001:6075	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Приход церкви первоверховных апостолов Петра и Павла
34:03:180001	34:03:180001:60076	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения стоянок городского транспорта
34:03:180001	34:03:180001:7412	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
34:03:180001	34:03:180001:7519	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
34:03:180001	34:03:180001:236	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для нужд транспорта железнодорожного

Кадастровый квартал	Земельный участок	Разрешенное использование	
		По классификатору (описание)	По документу
34:03:180001	34:03:180001:1048	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для размещения производственной базы

Источник: Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс].
Режим доступа: <http://pkk.rosreestr.ru> - дата обращения 25.04.2023 года)

Из публичной кадастровой карты имеем следующие сведения об объекте культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21, расположен на земельном участке 34:03:180001:324 и находится в границах кадастрового квартала 34:03:180001.

Сведения о кадастровом квартале и кадастровых участках получены из интернет ресурса – публичная кадастровая карта (pkk5.rosreestr.ru), дата обращения 25.04.2023г.

1.10. Схемы землепользования с указанием местоволожения исследуемой территории

Фрагмент карты границ территориальных зон (с указанием исследуемой территории)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Коричневый	Городской округ	Желтый	Зона объектов культурного назначения
Оранжевый	Зона объектов культурного назначения	Зеленый	Зона объектов культурного назначения
Красный	Зона объектов культурного назначения	Синий	Зона объектов культурного назначения
Фиолетовый	Зона объектов культурного назначения	Серый	Зона объектов культурного назначения
Белый	Зона объектов культурного назначения	Черный	Зона объектов культурного назначения
...	...	...	...

Источник: Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград

Сведения о зонах с особыми условиями использования

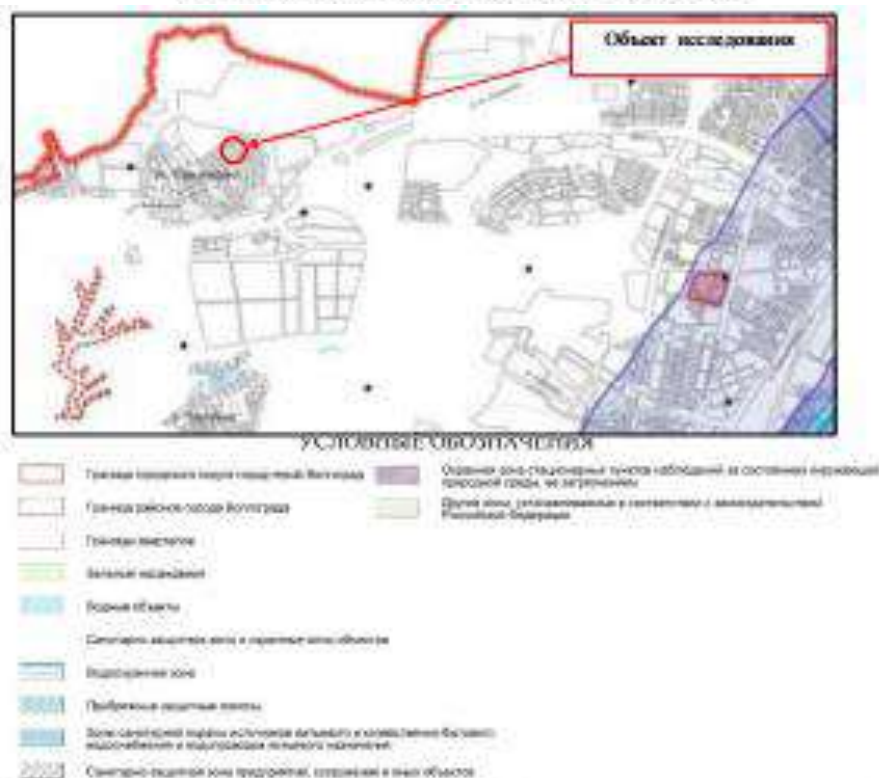
Исследуемый объект расположен в границах территории Советского района города Волгограда.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград Волгоградской области, утвержденным Решением Волгоградской городской Думы Волгоградской области от 21.07.2022 г. № 69/1029, на исследуемой территории действует зона объектов общественно-делового и жилого назначения на территориях, планируемых к реорганизации – Д2-2.

1.11. Учетная документация по зонам с особыми условиями

Использования территории

Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории (с указанием исследуемой территории)



Источник: Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград



Публичная кадастровая карта: сайт. URL: <https://nls.kostroma.ru>
(дата обращения: 25.04.2023)

Условные обозначения:

- Границы земельных участков
- ZOUIT, зоны и территории.

С севера на северо-восток в непосредственной близости от земельного участка под Объектом исследования, с восточной и южной стороны расположены полосы ZOUIT34:03-6.891 (Охранная зона инженерных коммуникаций: Зона охраны искусственных объектов «Охранная зона объекта: "Газопровод"»).

1.12. Выводы и предложения по результатам проведенных исследований

Обоснование устанавливаемых границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21:

В соответствии со статей 3.1 Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21 находится в Советском районе Волгограда, уточненный (фактический) адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11 (согласно Справки МКУ «Городской информационный центр» №ГИЦ-2489/09 от 04.06.2024г.).

Проектируемая территория выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, занимает земельный участок непосредственно под зданием с отступом по периметру 1 метр.

Расположение проектируемых границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, обусловлено исторической территорией домовладения, сформировавшимися во внутриквартальном пространстве границами со смежными домовладениями и прилегающими к уличным фасадам элементам благоустройства.

Заключение

Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21, разработан на основании статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказа министерства культуры Российской Федерации №1745 от 24.08.2015 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», уточненный (фактический) адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11.

Проект границ территории был выполнен с использованием публичной кадастровой карты Интернет-ресурса и фрагмента спутниковой карты с Интернет-

ресурса в 2023 г.

На исследуемой территории проведена фотофиксация объекта и прилегающих к нему территорий.

С использованием публичной кадастровой карты выполнены: ситуационная схема, план земельного участка, план кадастрового квартала, схема особенностей сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации. Объект культурного наследия находится в пределах кадастрового квартала 34:03:180001 на сформированном земельном участке 34:03:180001:324.

Выполнено описание границ территории и местонахождение характерных точек согласно схеме. Самостоятельная территория выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, определена с учетом сложившейся инфраструктуры кадастрового квартала и в соответствии с расположением выявленного объекта культурного наследия относительно существующих объектов капитального строительства.

Источники и библиография:

- История административно-территориального деления Сталинградского (Нижневолжского) края. 1928—1936 гг.: Справочник / Сост.: Д. В. Буянов, Н. С. Лобчук, С. А. Норипына. — Волгоград: Волгоградское научное издательство, 2012. — 575 с. — 300 экз. — ISBN 978-5-90608-102-5.
- Путеводитель по Волге А. Безтинского с 85 рисунками и портретами, 8 картами и планами. Издание Т-ва И. Н. Кушнерев и К. Москва. Типолитография Товарищества И. Н. Кушнерев и К. Пименовская улица, собств. Дом. 1903. Страницы 309-314.
- Минх А.П. Историко-географический словарь Саратовской губернии: Южные уезды Камышинский и Царицынский: Том 1, Лит Д-К/ Сост.: С.А.Щеглов – Саратов: Типография Губернского Земства, 1900. Стр. 544.

- Люблю тебя, мой край родной! / Л.Г.Дедишкова. Волгоград: Альфа, 2014.

Интернет-ресурсы:

- ВООПИиК — Волгоградское региональное отделение. Режим доступа: <https://voopik34.ru/place/volgograd-sovetskij-rajon/>;
- Волгоград Инфо. История и современность Советского района города Волгограда. Режим доступа: <https://volgograd.info/o-volgograde/istoria-sovetskogo-rayona-volgograda/>;
- Главная - Официальный сайт администрации Волгограда. Режим доступа: <http://www.volgadmin.ru/d/Home/Index> ;
- Правда Волгограда. Советский район города Волгограда. Режим доступа: http://www.pravda34.info/?page_id=761
- История Волгограда 1589-2005. Путеводитель по памятникам Советского района. Режим доступа: <http://www.volgograd-history.ru/guide/monuments/history/sov.html>
- RetroMap. Режим доступа: https://retromap.ru/14196510_x18_48.680916.44.331958

1.13. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия.

Натурное обследование (визуальный осмотр) и описание выявленного объекта культурного наследия.

Современная фотофиксация

В составе Проекта границ территории выявленного объекта культурного наследия предусмотрена фотофиксация, позволяющая всесторонне оценить окружающую объект местность для обоснованного составления границ территории.

Ниже приведена фотофиксация территории, окружающей выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11.

Фотофиксация к данному разделу выполнена Бондаренко В.В., июнь 2023 г., апрель 2024 г. Время съемки: 10.00 – 17.00. Фотоаппарат Samsung PL80.

Карта (схема) фотофиксации



Условные обозначения



Выявленный объект культурного наследия

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия

Фотофиксация

Объект: «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг.,
расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий
поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11



Ф.1. Южный фасад



Ф.2. Фрагмент ризалита южного фасада



Ф.3. Вид с ул. Станционная на юго-восточный фасад



Ф. 4. Южный фасад



Ф. 5. Западный фасад



Ф. 6. Фрагмент северного фасада оконных проемов с подлинными рамами



Ф. 7. Фрагмент северного фасада



Ф. 8 Фрагмент северного фасада с северо-востока



Ф. 9. Вид на Объект и территорию исследования с северо-востока



Ф. 10. Вид восточного фасада и фрагмент северного фасада с северо-востока



Ф. 11. Вид на восточный фасад с аншлом, членимыми пилястрами



Ф. 12. Восточный фасад



Ф. 13. Вид на фрагмент восточного фасада и прилегающую территорию с юго-востока



Ф.14. Вид с ул. Станционная, с юго-востока



Ф.15. Фрагмент южного фасада оконных проемов с подлинными рамами



Ф. 16. Фрагмент южного фасада с дверным проемом входа с клинкерными перемычками



Ф. 17. Фрагмент южного фасада с ризалитом

Раздел II.
«МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТА ГРАНИЦ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

1. Установление границ территории и режима использования земель
в границах территории объекта культурного наследия

Раздел 1

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11
(наименование объекта местоположение границ, которого описано (далее – объект))

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11.
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	411,44 кв. м. ± 2,4 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	Периметр объекта – 88,27 м

Раздел 2

Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11.

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК 34 зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			

1	2	3	4	5	6
1	480247.15	1394633.74	Картометрический	0,1	-
2	480245.07	1394664.40	Картометрический	0,1	-
3	480231.75	1394663.37	Картометрический	0,1	-
4	480233.80	1394632.65	Картометрический	0,1	-
1	480247.15	1394633.74	Картометрический	0,1	-

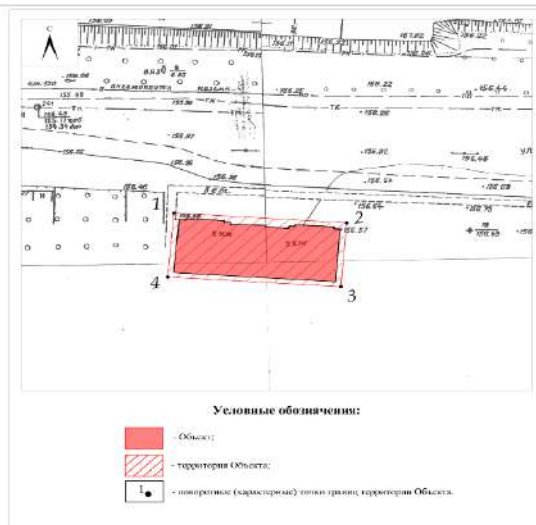
Система координат: WGS 84

Сведения о характерных точках границы объекта

Название и № точки	N	E
1	48°40'49,96"	44°20'1,15"
2	48°40'49,88"	44°20'2,64"
3	48°40'49,45"	44°20'2,58"
4	48°40'49,53"	44°20'1,08"
1	48°40'49,96"	44°20'1,15"

Раздел 3

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, М 1:500



Раздел 4

Текстовое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, по линиям, обозначенным цифрами:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	в северо-западном направлении – 30,73 м
2	3	в северо-восточном направлении – 13,36 м

3	4	в юго-восточном направлении – 30,79 м
4	1	в юго-западном направлении, замыкая контур – 13,39 м

Раздел 5

Режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, устанавливается режим земель историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

На территории объекта культурного наследия устанавливается согласно схеме границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, **разрешается**:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и

утвержденных в установленном порядке;

- модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- благоустройство, в том числе устройство отмосток плиточного и иного покрытия;

- иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия,

- размещение на территории объекта культурного наследия информационных стендов, памятных знаков;

- устройство наружного освещения объекта культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

- проведение земляных работ (при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия).

На территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, **запрещается:**

- снос объекта культурного наследия;

- возведение пристроек к объекту культурного наследия и изменение традиционных характеристик здания, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- строительство объектов капитального строительства.

Проект



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ №

Волгоград

**Об установлении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский,
ул. Станционная, д. 11**

В соответствии со статьей 3.1, пунктом 2 статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (ред. от 24 февраля 2021 г.), пунктом 8 требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015г. №1745, Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, приказываю:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, согласно приложению.

2. Утвердить правовые режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, согласно приложению.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области

А.Ю. Баженов

Раздел 1

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11 (наименование объекта местоположение границ, которого описано (далее – объект)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11
2.	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	411,44 кв. м. $\pm$ 2,4 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	Периметр объекта – 88,27 м

Раздел 2

Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК 34 зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	480247.15	1394633.74	Картометрический	0,1	-
2	480245.07	1394664.40	Картометрический	0,1	-
3	480231.75	1394663.37	Картометрический	0,1	-
4	480233.80	1394632.65	Картометрический	0,1	-
1	480247.15	1394633.74	Картометрический	0,1	-

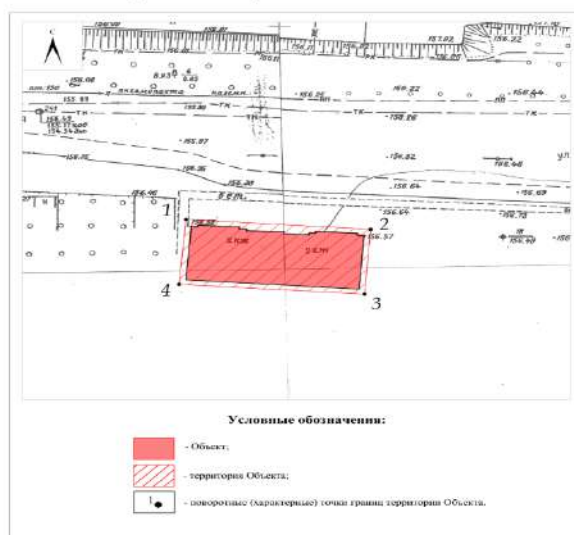
Система координат: WGS 84

Сведения о характерных точках границы объекта

Название и № точки	N	E
1	48°40'49,96"	44°20'1,15"
2	48°40'49,88"	44°20'2,64"
3	48°40'49,45"	44°20'2,58"
4	48°40'49,53"	44°20'1,08"
1	48°40'49,96"	44°20'1,15"

Раздел 3

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, М 1:500



Раздел 4
Текстовое описание местоположения границ территории объекта
культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются согласно схеме границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, по линиям, обозначенным цифрами:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	в северо-западном направлении – 30,73 м
2	3	в северо-восточном направлении – 13,36 м
3	4	в юго-восточном направлении – 30,79 м
4	1	в юго-западном направлении, замыкая контур – 13,39 м

Раздел 5
Режимы использования земель в границах территории объекта
культурного наследия

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, устанавливается режим земель историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

На территории объекта культурного наследия устанавливается согласно схеме границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, **разрешается**:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- благоустройство, в том числе устройство отмосток плиточного и иного покрытия;

- иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия,

- размещение на территории объекта культурного наследия информационных стендов, памятных знаков;

- устройство наружного освещения объекта культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

- проведение земляных работ (при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия).

На территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв., 1942-1945 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11, **запрещается**:

- снос объекта культурного наследия;

- возведение пристроек к объекту культурного наследия и изменение традиционных характеристик здания, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- строительство объектов капитального строительства.

Приложение № 4.

**Фотофиксация ВОКН и окружающей застройки, выполненная ООО НТО
«Техэкспертуниверсал», на момент проведения настоящей экспертизы.**



Северный фасад.



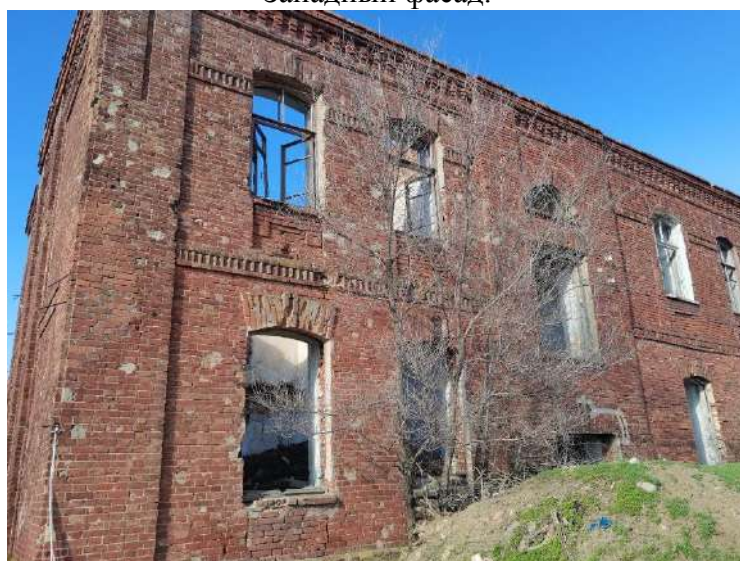
Восточный фасад.



Южный фасад.



Западный фасад.



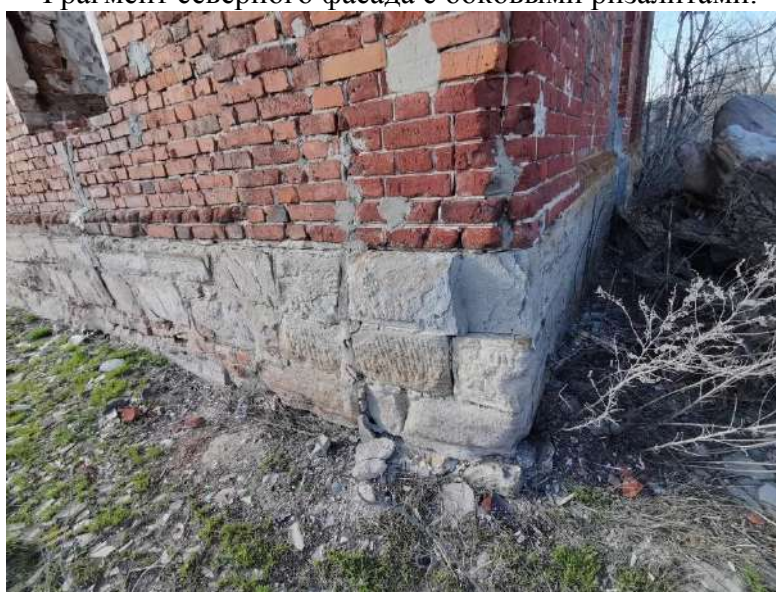
Фрагмент южного фасада с ризалитом.



Фрагмент южного фасада оконных проемов с подлинными рамами.



Фрагмент северного фасада с боковыми ризалитами.



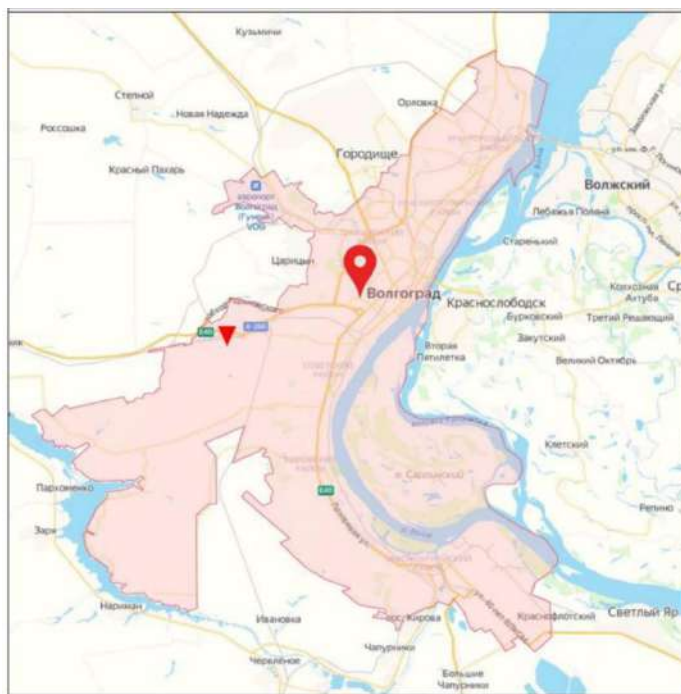
Цоколь из блоков пиленного песчаника.



Руинированное состояние интерьера: утрачены лестничные марши, перекрытия, крыша.

Приложение № 5.

Схемы местоположения ВОКН в градостроительных и иных топографических материалах.



▼ Схема 1. Схема местоположения выявленного объекта культурного наследия (публичная карта). Яндекс. Карты: сайт. URL: <https://yandex.com/maps/> (дата обращения 25.04.2023)

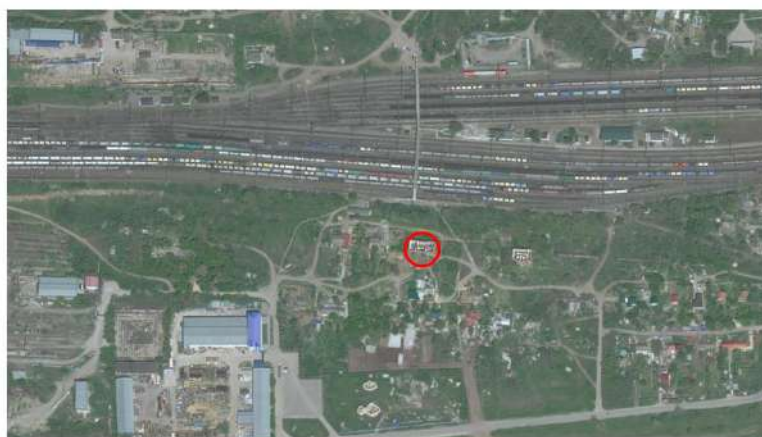


Схема 2. Схема местоположения выявленного объекта культурного наследия (Аэрофотосъемка).

Яндекс. Карты: сайт. URL: <https://yandex.com/maps/> (дата обращения 25.04.2023)



Схема 3. Схема местоположения выявленного объекта культурного наследия. Яндекс. Карты: сайт. URL: <https://yandex.com/maps/> (дата обращения 25.04.2023)



Схема 4. Схема землепользования и существующего положения (ресурс: публичная кадастровая карта). Яндекс. Карты. сайт. URL: <https://yandex.com/maps/> (дата обращения 25.04.2023)

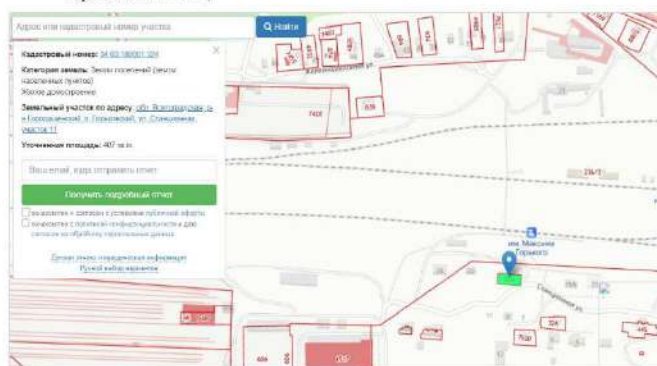
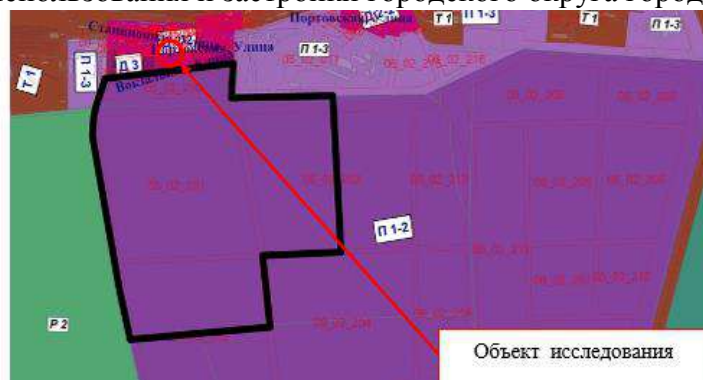


Схема 5. Публичная кадастровая карта: сайт. URL: <https://pkk.rosreestr.ru> (дата обращения: 25.04.2023)

Фрагмент карты границ территориальных зон (с указанием исследуемой территории). Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	АДМИНИСТРАТИВНАЯ ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД-ГЕРОЙ ВОЛГОГРАД		Ж4 Жилая зона смешанной застройки
	АДМИНИСТРАТИВНАЯ ГРАНИЦА РАЙОНОВ ВОЛГОГРАДА		Ж5 Зона планируемой жилой застройки
ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН			
	Д1 Зона объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда		ИТ1 Зона объектов коммунальной и транспортной инфраструктур II и III классов опасности
	Д2-1 Зона объектов общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда		ИТ2 Зона объектов коммунальной и транспортной инфраструктур IV и V классов опасности
	Д2-2 Зона объектов общественно-делового и жилого назначения на территориях, планируемых к реорганизации		К1 Зона комплексного и устойчивого развития
	Д3 Общественно-деловая зона		П1-1 Производственная зона объектов I класса опасности
	Д4-1 Общественно-деловая зона специализированных объектов здравоохранения и социальной защиты		П1-2 Производственная зона объектов II и III класса опасности
	Д4-2 Общественно-деловая зона специализированных объектов культуры		П1-3 Производственная зона объектов IV и V класса опасности
	Д4-3 Общественно-деловая зона специализированных объектов научного и учебного назначения		П2 Производственно-деловая зона
	Д4-4 Общественно-деловая зона специализированных спортивно-зрелищных объектов		П3 Зона планируемых производственных объектов
	Д4-5 Общественно-деловая зона специализированных культовых объектов		Р1 Зона парков, скверов, садов, бульваров, набережных, пляжей
	Ж1 Жилая зона индивидуальных жилых домов		Р2 Зона городских лесов и лесопарков
	Ж2 Жилая зона малоплотных многоквартирных жилых домов		Р4 Зона рекреационного назначения - санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма
	Ж3 Жилая зона среднесплотных и многоквартирных жилых домов		Р5 Зона рекреационного назначения - отдыха, спорта, и развлечений
	Т1 Зона объектов железнодорожного транспорта		Р6_I Зона рекреационного назначения - поймы р.Царицы
	Т2 Зона объектов воздушного транспорта		Р6_II Зона рекреационного назначения - поймы р.Царицы
	Т3 Зона объектов водного транспорта		Р6_III Зона рекреационного назначения - поймы р.Царицы
	Т4 Зона объектов автомобильного транспорта		

Приложение № 6.

**Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
(земельный участок)**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Волгоградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.09.2023, поступившего на рассмотрение 25.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

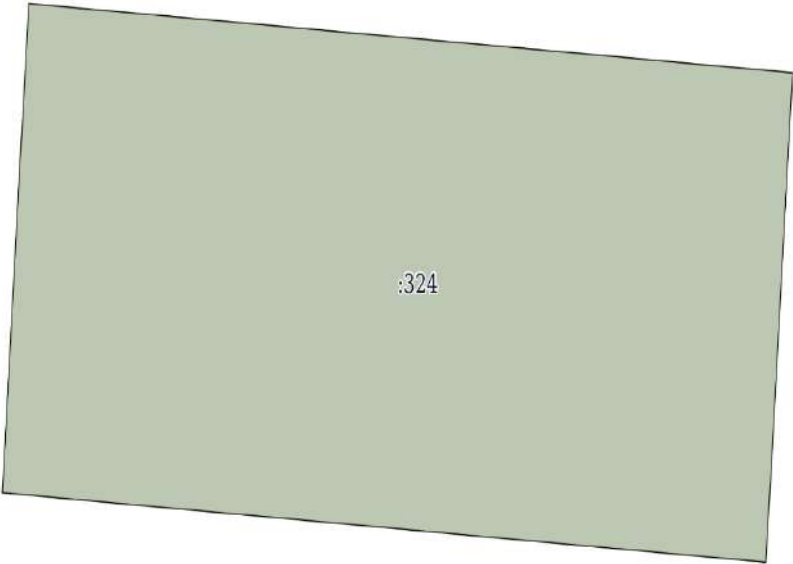
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
25.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988572			
Кадастровый номер:	34:03:180001:324		
Номер кадастрового квартала:	34:03:180001		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
данные отсутствуют			
Местоположение:	обл. Волгоградская, р-н Городищенский, п. Горьковский, ул. Станционная, участок 11		
Площадь:	407		
Кадастровая стоимость, руб.:	201159.75		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Жилое домостроение		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0039056B7401CB38D2B3576AC7C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
25.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988572			
Кадастровый номер:		34:03:180001:324	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Государственная собственность; реквизиты документа-основания: протокол внесения изменений в БД ПК ЕГРЗ и формы ГРЗ КР от 04.02.2008 № 84 выдан: ФГУ "Земельная кадастровая палата". Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Тараканова Анна Сергеевна	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
25.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988572			
Кадастровый номер:		34:03:180001:324	
План (чертеж, схема) земельного участка			
34:03-6.891 			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACD5B425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
25.09.2023г, № КУВИ-001/2023-217988572			
Кадастровый номер:		34:03:180001:324	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложенис, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	184°31.6'	13.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	273°35.7'	30.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	4°29.2'	13.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	93°34.5'	30.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 003B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
25.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988572			
Кадастровый номер:		34:03:180001:324	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-34, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	480247.15	1394664.54	-	0.1
2	480233.76	1394663.48	-	0.1
3	480235.66	1394633.24	-	0.1
4	480249.04	1394634.29	-	0.1
1	480247.15	1394664.54	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B005607801CB38D2B3576ACDC8125108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.08.2023 по 19.09.2024	
Полное наименование должности		Инициалы, фамилия	

Справка МКУ «Городской информационный центр» №ГИЦ-2489/09 от 04.06.2024г.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОЛГОГРАДА**
муниципальное казенное учреждение
«Городской информационный центр»
(МКУ «ГИЦ»)

ул. Бобруйская, 7, г. Волгоград, 400074,
тел./факс (8442) 95-50-74, 95-50-74
E-mail: cic@volgadmin.ru,
ОКПО 50491954, ОГРН 1023403448254
ИНН/КПП 3444077191/344501001

Заместителю председателя комитета
государственной охраны объектов
культурного наследия Волгоградской
области
А.Н. Крылову

«07» июня 2024 г. № ГИЦ-2489/09
на № 53-08-19/4689 от «04» июня 2024 г.

Уважаемый Александр Николаевич!

На Ваш запрос о предоставлении информации об актуальных адресах объектов культурного наследия:

- «Дом жилой», местоположение: Волгоградская область, Советский район, ул. Станционная, д. 21;
- «Дом жилой», местоположение: Волгоградская область, Городищенский район, п. Горьковский, ул. Станционная, д. 25, сообщаем следующее.

На основании Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, и административного регламента предоставления муниципальной услуги «Присвоение, изменение и аннулирование такого адреса на территории Волгограда», утвержденного постановлением администрации Волгограда от 21.09.2023 № 977, МКУ «ГИЦ» уполномочено осуществлять присвоение адресов объектам адресации с последующим размещением в государственном адресном реестре сведений об адресах и реквизитах документов о присвоении, изменении, аннулировании адресов, а также предоставлять информацию из МИС «Адресная справка».

В соответствии с предоставленным каталогом координат и на основании Адресного плана Волгограда, входящего в муниципальный банк пространственных данных Волгограда, запрашиваемые объекты недвижимости, в настоящее время расположены на территории Советского района Волгограда по адресам:

- тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 11;
- тер. Рабочий поселок Горьковский, ул. Станционная, д. 25.

Директор

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Владелец сертификата: RU, Волгоградская область, Волгоград, директор, МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ГОРОДСКОЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР", 10132218576, 343605536004, vorobiev- av@volgadmin.ru, Александр Владимирович, Воробьев, Воробьев Александр Владимирович Дата ЭП 06.06.2024 16:06:50
--

А.В.Воробьев

Галина Анатольевна Логунова
95 50 86 (вн. 8054)