

АКТ государственной историко-культурной экспертизы

**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

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

Дата начала проведения экспертизы	11.04.2018 года
Дата окончания проведения экспертизы	11.05.2018 года
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Омск, г.Ижевск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «СтройПортал» (ООО «СтройПортал»). Юридический адрес: 400066, г. Волгоград, ул. Мира, 19, оф. 39.Почтовый адрес: 400066, г. Волгоград, ул. Мира, 19, оф. 39. ИНН / КПП 5047148530 / 344401001.
Эксперты	Авксентьева О.Н. (г. Казань); Удина Н.Л. (г. Омск); Девятова Н.П. (г.Ижевск)

Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы, член Научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 №1632 - выявленные объекты культурного наследия

экспертизы	<p>в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия</i>
------------	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Девятова Нина Павловна
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ» (приказ от 27.03.2017 № 2-к), член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК»
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 №1632.
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

	<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	--

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

	<p>мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>
--	--

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

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Закон Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;
- Постановление Волгоградской областной Думы «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» от 05.06.1997 № 62/706;
- Приказ министерства культуры Волгоградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. и установлении правовых режимов использования территории» от 25.07. 2013 № 01-20/237;
- Договоры на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключенные между ООО «СтройПортал» и экспертами О.Н.Авксентьевой, Н.П.Девятовой и Н.Л.Удиной.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация «Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)». Шифр 05/1-2018-ПЗО.

Цель экспертизы:

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

- границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23);

- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23),

представленных в составе научно-проектной документации «Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)». Шифр 05/1-2018-ПЗО, разработанной в 2018 году ООО «СтройПортал» (далее – *Разработчик Проекта*) по заказу ООО «Стройинком Инжиниринг».

Перечень документов, представленных на экспертизу

Научно-проектная документация «Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по

адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)». Шифр 05/1-2018-ПЗО (далее - Проект, Проектная документация, Проект зон охраны), представлена в следующем составе:

Том 1. Обосновывающая часть Проекта

Введение;

1. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения;
 2. Пояснительная записка;
 3. Сведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 4. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия;
 5. Историко-культурные исследования;
- Основные этапы развития и освоения территории, в границах улиц им. Михаила Балонина, им. Пархоменко, Невская, им. Ткачева;
6. Фрагмент историко-культурного опорного плана Центрального района г. Волгограда (в границах квартала 04_03_012 с прилегающими территориями);
 7. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.
 8. Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, расположенных в границах рассматриваемой территории;
 9. Схема ландшафтного анализа рассматриваемой территории;
 10. Анализ современной градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории, ограниченной улицами им. Михаила Балонина, им. Пархоменко, в створе улиц Двинская им. Ткачева;
 11. Фотофиксация с точек визуального восприятия объекта культурного наследия;
- Приложение А. Архивные материалы;
- Приложение Б. Приказ Министерства культуры Волгоградской области от 25 июля 2013 г. N 01-20/237 "Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", кон. XIX в. и установлении правовых режимов использования территории";
- Приложение В. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Местоположение: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. им. Пархоменко, квартал 04_03_012

Том 2. Утверждаемая часть Проекта

Введение;

1. Пояснительная записка;
2. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)
3. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23) с указанием характерных поворотных точек;
4. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в.,

расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23);

5. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23) в местной системе координат;

6. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23).

Экспертная комиссия, рассмотрев представленные материалы, отметила, что состав Проектной документации соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, включает обосновывающую часть Проекта (Том 1 Материалы по обоснованию проекта) и утверждаемую часть (Том 2 Утверждаемые материалы).

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

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

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено изучение материалов научно-проектной документации «Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)». Шифр 05/1-2018-ПЗО, в целях определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

проведены консультации с Разработчиком проекта;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Экспертной комиссией установлено, что Проект разработан на основании:

- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закона Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 №267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Постановления Волгоградской областной Думы «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» от 05.06.1997 № 62/706;
- Приказа Министерства культуры Волгоградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. и установлении правовых режимов использования территории» от 05.06.1997 № 62/706;
- «Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Волгоград».

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенном по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23) (далее - объект культурного наследия, Объект), содержащиеся в обосновывающей части Проекта (Том1).

Характеристика обосновывающей части Проекта зон охраны

Объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенный по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23) был поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» от 05.06.1997 № 62/706; на основании пункта 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями указанного выше Федерального закона. В порядке, установленном гл. IV Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, сведения о регистрации объекта культурного наследия регионального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не представлены.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23) на момент разработки Проекта зон его охраны утверждены Приказом Министерства культуры Волгоградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в. и установлении правовых режимов использования территории» от 25.07.2013 №01-20/237, учитывались при разработке зон его охраны.

Краткие исторические сведения по объекту культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенный по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23) построен в конце XIX века, в квартале, ограниченном улицами Волжская (ныне им. Михаила Балонина), Донская (ныне им. Пархоменко), Днестровская (ныне не существует), Дунайская (ныне не существует), представляет 2-х этажное, прямоугольное в плане кирпичное здание, выполненное в стиле эклектики. Было восстановлено в 1940-1950-х гг., в 1980-х гг. в связи с ветхим состоянием было расселено, не эксплуатируется, находится в аварийном состоянии.

Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия, оценка сложившегося историко-градостроительного окружения

В целях установления ценных видовых раскрытий объекта культурного наследия и его визуальной и композиционной взаимосвязи со сложившимся историко-градостроительным его окружением разработчиками проекта были проведены натурные исследования, как самого объекта культурного наследия, так и прилегающей к нему территории. Результатом исследований стало построение бассейна видимости объекта культурного наследия с определением основных точек его визуального восприятия. Фотофиксация выполнялась в 2018 году.

Объект расположен на активном рельефе в непосредственной близости к железной дороге. Территория в его окружении не застроена.

В настоящее время, на основании проекта планировки, в непосредственной близости к объекту культурного наследия планируется строительство автомобильной дороги, обеспечивающей развитие прилегающих территорий. Данное обстоятельство учитывалось разработчиками проекта при определении границ зон его охраны.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (Том 1) стали:

- подготовка краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23);

- результаты натурных исследований, включающие ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия и его фотофиксацию по состоянию на 2018 год;

- составление Историко-культурного опорного плана и Схемы фотофиксации и визуальных характеристик;

Материалы обосновывающей части включают текстовые, иллюстративные и картографические материалы, выполненные на подоснове в М 1:2000.

Характеристика утверждаемой части Проекта зон охраны

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных и натурных исследований, с учетом утвержденных границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23), Проектом предусматривается установление следующего состава зон его охраны:

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

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) имеет текстовое и координатное описание в местной системе координат.

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия не предусматривается.

Иные объекты культурного наследия в предлагаемых границах зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения отсутствуют.

Границы зон охраны иных объектов культурного наследия в предлагаемых границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения не установлены.

Материалы утверждаемой части представлены в Томе 2 Проекта.

Графическая часть Проекта выполнена на топосъемке в масштабе 1:2000.

По мнению экспертной комиссии, предлагаемая Разработчиком Проекта дифференциация территории, путем установления границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, подтверждена результатами историко-культурных и натурных исследований, не противоречит требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержана.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23), **запрещается:**

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства, за исключением: подземных паркингов, сетей инженерно-технического обеспечения, проложенных подземным способом с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли, автомобильных дорог;
- установка ограждений, за исключением дорожных и пешеходных ограждений и ограждений с не сплошным заполнением;
- размещение объектов промышленного и складского назначения;
- устройство автостоянок, за исключением: парковок, остановок;
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- установка всех видов рекламных конструкций;
- установка элементов системы визуальной навигации высотой более 3 метров, информационных щитов, связанных с объектом культурного наследия и организацией дорожного движения;
- установка временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление в виде отдельно стоящих конструкций размером более 1,0 x 2,0 метра.

Проведение не запрещаемых данным режимом использования земель работ, осуществляются при условии разработки разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, получивших положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и согласованных органом исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» от 12.09.2015 № 972;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», от 04.06.2015 № 1745;

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

– Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» от 31.12.2015 № 1532;

– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 01.09.2014 № 540.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы научно-проектной документации «Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)». Шифр 05/1-2018-ПЗО, разработанной в 2018 году ООО «СтройПортал», экспертная комиссия отмечает, что состав Проектной документации соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, включает обосновывающую часть (Том 1 Материалы по обоснованию проекта) и утверждаемую часть (Том 2 Утверждаемые материалы) Проекта.

Результаты историко-культурных и градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23) стали основанием для установления границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), а также режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанной зоны, направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения в сложившемся его окружении.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в сфере градостроительства и землепользования и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Графические приложения (Основной чертеж. М 1:2000), описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (текстовое и координатное в местной системе координат с указанием характерных (поворотных) точек) соответствуют требованиям федерального законодательства.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23), в составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),

а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанной зоны, представленные в составе научно-проектной документации «Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)». Шифр 05/1-2018-ПЗО, разработанной в 2018 году ООО «СтройПортал», **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению органом исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23), согласно Приложению № 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы,

- режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанной зоны, отображенные в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизе.

Настоящий 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 усиленными квалифицированными электронными подписями.

К настоящему заключению прилагаются:

1. *Приложение № 1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23);* на 1 л.;
2. *Приложение №2 Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23);* на 1 л.;
3. *Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу:*

Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23), на 2 л.; от 11.04.2018;

4. *Протокол №2 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23), на 2 л. от 11.05.2018.*

Председатель
экспертной комиссии

/О.Н.Авксентьева/

Ответственный
секретарь экспертной комиссии

/Н.П.Девятова/

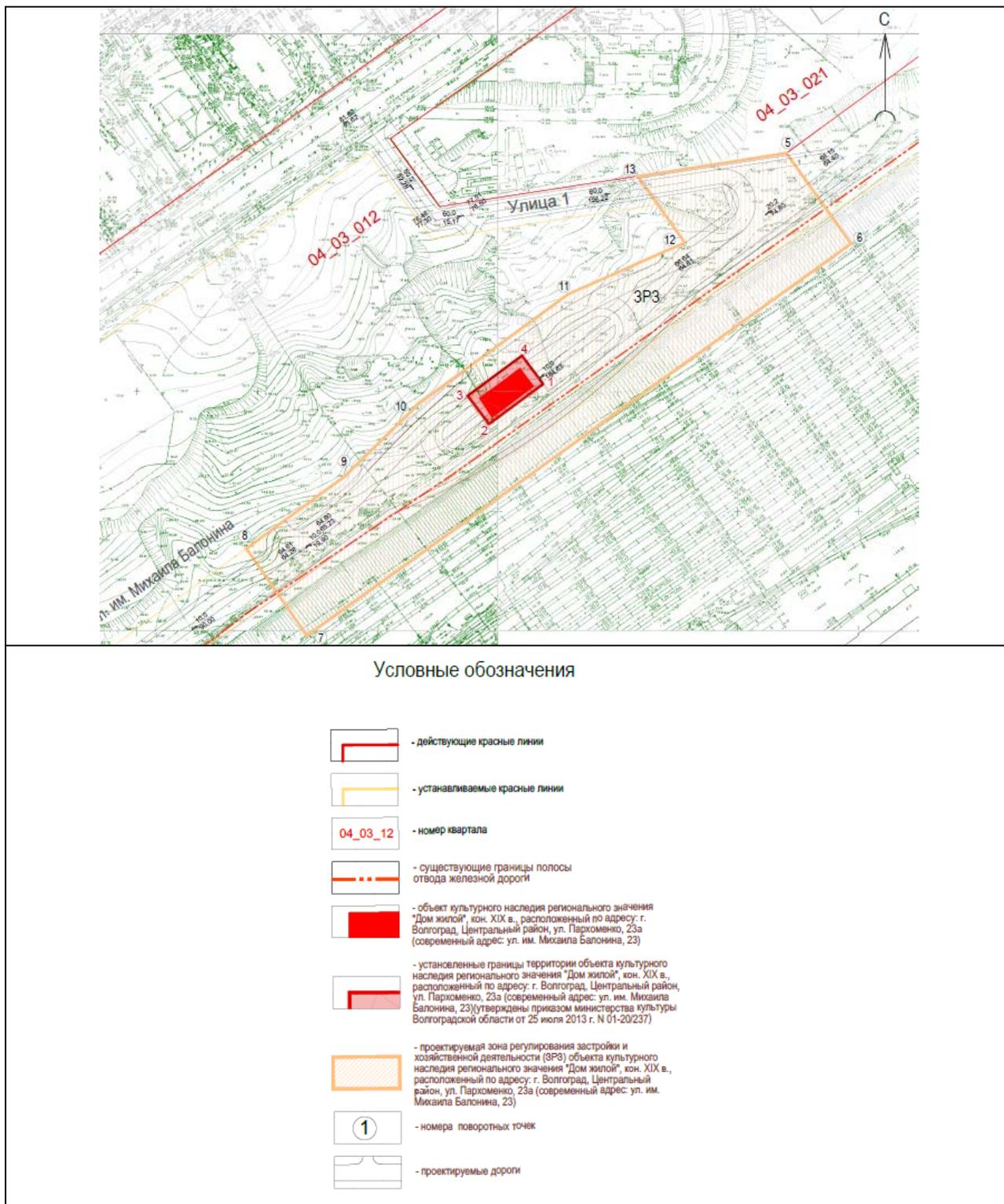
Член экспертной
комиссии

/Н.Л.Удина/

ПРИЛОЖЕНИЯ и ДОКУМЕНТЫ

**к акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в.,
расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а
(современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)**

Карта (схема)
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонины, д. 23)



**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу:
Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес:
Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)**



Рис.7 Главный фасад. Вид с юго-востока



Рис.8 Юго-западный фасад

Вид на объект культурного наследия

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)

г. Казань, г.Омск, г.Ижевск

от 11.04.2018

Совещались (по дистанционной связи):

- | | |
|--|---|
| <p>Авксентьева
Ольга Николаевна</p> | <p>образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность архитектор, Институт государственного и муниципального управления, специальность менеджер государственного и муниципального управления. Стаж эксперт 34 года. Эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы, член Научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632.</p> |
| <p>Удина Наталья
Леонидовна</p> | <p>образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 33 года; директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380</p> |
| <p>Девятова Нина
Павловна</p> | <p>образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности - 37 лет. Эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632</p> |

Повестка дня:

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

Слушали:**1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.****Решили:**

Утвердить состав Экспертной комиссии: Авксентьева Ольга Николаевна; Удина Наталья Леонидовна; Девятова Нина Павловна;

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

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

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: Авксентьеву Ольгу Николаевну;

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: Девятову Нину Павловну.

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

О.Н. Авксентьева уведомила членов экспертной комиссии о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации «Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенный по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)». Шифр 05/1-2018-ПЗО, разработанной в 2018 году ООО «СтройПортал».

Решили:

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

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

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

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 14.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

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

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

Председатель
экспертной комиссии

/О.Н.Авксентьева/

Ответственный
секретарь экспертной комиссии

/Н.П.Девятова/

Член экспертной
комиссии

/Н.Л.Удина/

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)

г. Казань, г.Омск, г.Ижевск

от 11.05.2018

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии - Авксентьева Ольга Николаевна: образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность архитектор, Институт государственного и муниципального управления, специальность менеджер государственного и муниципального управления. Стаж эксперт 34 года. Эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы, член Научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632.

Ответственный секретарь экспертной комиссии - Девятова Нина Павловна: образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности - 37 лет. Эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632

Член экспертной комиссии - Удина Наталья Леонидовна: образование высшее, архитектор, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 33 года; директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИиК; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380

Повестка дня:

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

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

Слушали: Авксентьеву О.Н., Девятову Н.П., Удину Н.Л.

Решили:

Установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23), в составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),

а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанной зоны, представленные в составе научно-проектной документации «Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Пархоменко, д. 23а (современный адрес: Волгоград, Центральный район, ул. Михаила Балонина, д. 23)». Шифр 05/1-2018-ПЗО, разработанной в 2018 году ООО «СтройПортал», **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Решение принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии

О.Н.Авксентьева

Ответственный
секретарь экспертной комиссии

Н.П.Девятова

Член экспертной
комиссии

Н.Л.Удина