

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**

**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26, и проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28**

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    | 01.05.2018 года   |
| Дата окончания проведения экспертизы | 13.05.2018 года   |
| Место проведения экспертизы          | г. Казань, г. Омск, г.Ижевск  |
| Заказчик экспертизы                  | Общество с ограниченной ответственностью «СтройПортал» (ООО «СтройПортал»).<br>Юридический адрес: 400066, г. Волгоград, ул. Мира, 19, оф. 39.Почтовый адрес: 400066, г. Волгоград, ул. Мира, 19, оф. 39.<br>ИНН / КПП 5047148530 / 344401001. |
| Эксперты                             | Авксентьева О.Н. (г. Казань);<br>Девятова Н.П. (г.Ижевск)<br>Удина Н.Л. (г. Омск);  |

**Сведения об экспертах**

**Председатель экспертной комиссии:**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Фамилия, имя и отчество  | <b>Авксентьева Ольга Николаевна</b>  |
| 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 экспертизы | <p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 №1632</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия</i></li> </ul> |
|---|---|

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

|   |   |
|---|---|
| Фамилия, имя и отчество                               | <b>Девятова Нина Павловна</b>   |
| 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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul> |
|--|--|

**Член экспертной комиссии:**

|   |  |
|---|--|
| Фамилия, имя и отчество   | <b>Удина Наталья Леонидовна</b>  |
| 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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, 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 Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- 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 проектов границ территории и проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 и «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28». Шифр 05/3-2018-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 «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;
- границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;
- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;
- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28,

представленных в составе научно-проектной документации «Разработка проектов границ территории и проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 и «Жилой дом (Детский сад №44)», кон. XIX - нач. XX вв.,

расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28». Шифр 05/3-2018-ПЗО, разработанной в 2018 году ООО «СтройПортал» (далее – *Разработчик Проекта*) по заказу ООО «Стройинком Инжиниринг».

### **Перечень документов, представленных на экспертизу**

Научно-проектная документация «Разработка проектов границ территории и проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 и «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28». Шифр 05/3-2018-ПЗО (далее - *Проект, Проектная документация, Проект зон охраны*), представлена в следующем составе:

#### **Том 1. Обосновывающая часть Проекта**

Состав проектной документации;

Введение;

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

2. Ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования;

3. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;

Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства в соответствии;

5. Сведения о существующих природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зеленые насаждения), а также иных природных объектах;

6. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 и «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

Пояснительная записка;

Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия;

7. Историко-культурные исследования;

Основные этапы развития и освоения рассматриваемой территории;

8. Фрагмент историко-культурного опорного плана Центрального района г. Волгограда (в границах улиц Новороссийская, им. Пархоменко, Двинская, Невская);

9. 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;

10. Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, расположенных в границах рассматриваемой территории;

11. Карта (схема) ландшафтного анализа рассматриваемой территории;

12. Анализ современной градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории;

13. Фотофиксация с точек визуального восприятия объектов культурного наследия;

Приложение А. Архивные материалы;

Приложение В. Проектное предложение по размещению торгового центра по ул. Новороссийская

## **Том 2. Утверждаемая часть Проекта**

Состав проектной документации;

Введение;

1. Пояснительная записка;

2. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

3. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

4. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул.Новороссийская, д. 26;

5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения«Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д. 26;

6. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

7. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

8. Координаты характерных (поворотных)точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

9. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул.Новороссийская, д.28;

10. Карта (схема) границ зон охраны (основной чертеж) объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

11. Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

12. Описание границы охранной зоны (ОЗ) регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

13. Координаты характерных (поворотных)точек охранной зоны (ОЗ) регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

14. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

15. Карта (схема) границ зон охраны (основной чертеж) объекта культурного наследиярегионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

16. Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

17. Описание границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул.Новороссийская, д.28;

18. Координаты характерных (поворотных)точек охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

19. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

20. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX- нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

21. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

22. Координаты характерных (поворотных)точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

23. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28

Экспертная комиссия, рассмотрев представленные материалы, отметила, что состав Проектной документации, включает два самостоятельных проекта зон охраны двух объектов культурного наследия регионального значения:

1) проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

2) проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

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, указанные выше проекты зон охраны объектов культурного наследия регионального значения включают 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 проектов границ территории и проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 и «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28». Шифр 05/3-2018-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 Волгоградской областной Думы «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» от 05.06.1997 № 62/706;

– Приказа Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745;

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

– Постановления 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».

– «Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Волгоград».

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объектах культурного наследия регионального значения:

– «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

– «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28, содержащиеся в обосновывающей части Проекта (Том1).

#### **Характеристика обосновывающей части Проекта зон охраны**

Основанием для разработки границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения:

– «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

– «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28,

а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон их охраны,

стали результаты историко-культурных и натуральных исследований, анализ документов градостроительного зонирования территорий, прилегающих к объектам культурного наследия регионального значения.

Результаты данных исследований представлены в обосновывающей части Проекта (Том 1) в разделах:

Материалы историко-культурных исследований;

Материалы историко-культурного опорного плана;

Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия;

Анализ документации градостроительного зонирования.

Указанные выше разделы содержат текстовые, иллюстративные и графические материалы, дают наглядное представление, как об объектах культурного наследия регионального значения, так и сложившемся вокруг них историко-архитектурном окружении.

***Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26***

Объект культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенный по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 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 и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26, на момент разработки Проекта зон его охраны не утверждены, разработаны в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745, представлены в Томе 2 Проекта, подлежат утверждению в установленном законом порядке.

В границу зон охраны иных объектов культурного наследия, расположенных на территории г.Волгограда, не входит.

Здание поликлиники №12 расположено на четной стороне ул. Новороссийская, с отступом от красной линии, было построено в 1949 году по проекту «Проектной конторы «Главсталинградстрой», архитектор - Сидоров Владимир Иванович; застройщик – Горздравотдел, генподрядчик – Трест Сталинградкультстрой, подрядчик – Трест Жилстрой. Проект был утвержден Экспертным советом при главном архитекторе города 03.06.1946 года.

Представляет собой кирпичное, оштукатуренное, двухэтажное, с подвалом здание, в центральной части 3-х этажное, под двухскатной крышей с архитектурным решением фасадов в классическом стиле. Декоративное решение разработано с использованием ордерных форм. План симметричный, усложнен центральным и боковыми ризалитами. Все фасады симметричны. Главный вход в центральной части главного фасада выделен ризалитом с шестипиллястровым коринфским портиком, увенчанным фронтоном. Фланговые ризалиты с портиками на парных дорических, квадратных в плане, столбах, поддерживающих антаблемент и разорванные фронтоны. На фасадах ризалитов углы акцентированы парными дорическими пилястрами. Центральная ось дворового фасада акцентирована ризалитом лестничной клетки, двумя фланкирующими коринфскими, квадратными в плане, столбами и фронтоном с гладким тимпаном. Фланговые ризалиты аналогичные главному фасаду декорированы парными дорическими пилястрами, венчающими антаблементами и фронтонами с гладкими тимпанами. Боковые фасады асимметричны с ризалитами лестничных клеток, декорированными огибающими угловыми пилястрами, антаблементами и фронтонами с гладкими тимпанами. Низкий

цоколь выделен бровкой в форме полочки, 1-2-й этажи обработаны тонкой штукатурной рустовкой, фриз и уровень 3-го этажа гладкие. Двухэтажный уровень венчает сильно вынесенный многообломный карниз. Венчающий карниз третьего этажа декорирован модульонами, дентикулами и иониками как со стороны главного, так и с дворового фасадов.

***Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28***

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенный по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28 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 и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28, на момент разработки Проекта зон его охраны не утверждены, разработаны в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745, представлены в Томе 2 Проекта, подлежат утверждению в установленном законом порядке.

В границу зон охраны иных объектов культурного наследия, расположенных на территории г.Волгограда, не входит.

Здание «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., представляет собой двухэтажное, оштукатуренное и окрашенное здание под скатной крышей, расположено на четной стороне ул. Новороссийская по красной линии, было построено конце XIX века, восстановлено в послевоенный период в 1940-1950-х гг.

В разное время в здании размещались образовательные учреждения – детский сад, вечерняя школа. В настоящее время не используется

***Основные этапы формирования рассматриваемой территории, в границах которой расположены указанные объекты культурного наследия регионального значения***

Заполотновская (бывшая 3-я часть города) начала застраиваться после проложенной в 1872 г. по границе старого города линии Грязе-Царицынской железной дороги. Планировка Заполотновской части представляла собой регулярную планировочную структуру. Изначально была, как рабочая окраина, постепенно стала застраиваться крупными общественными и жилыми зданиями.

В 1930-х гг. освоение территории в духе зданий конструктивизма происходит на локальных территориях, например, на углу улиц Медведицкая и Двинская возводятся два жилых дома, фиксирующих пересечение улиц. Остальная территория остается застроенной жилыми домами с приусадебными участками.

В 1950-х гг. по ул. Медведицкая и Двинской формируется новая жилая застройка с архитектурным решением в духе неоклассицизма. Восстанавливаются, уцелевшие после войны кирпичные, здания (восстановлены дома ранних периодов: дом конца XIX -начала XX вв. по ул. Медведицкая (ныне Новороссийская), жилые дома 1930-х гг. на ул. Медведицкая (ныне Новороссийская). Здесь строятся двух - трехэтажные жилые дома, детский сад, поликлиника, средняя школа.

В 1960-х годах происходит укрупнение и уплотнение кварталов Заполотновской части города в духе застройки «60-х годов», часть старых направлений улиц исчезают. В рассматриваемых границах сохранились улицы Пархоменко (быв. Донская), Двинская и, частично, бывшая ул. Медведицкая (ныне ул. Новороссийская).

В 1980-х годах кварталы застраиваются 9--16-ти этажной жилой строчной застройкой.

В 1990-х годах на тротуарной части улицы Новороссийская, начиная от ул. Невская до границ участка поликлиники №12, сформировался рынок, постепенно закрепившийся на данной территории в виде торговых рядов, отдельно стоящих павильонов, магазинов. В настоящее время предусматривается его реконструкция с переносом в глубину квартала, на территорию земельного участка по ул. Новороссийская, 28 с благоустройством фрагмента улицы Новороссийская – напротив.

***Ландшафтно-визуальный анализ рассматриваемых объектов культурного наследия регионального значения, оценка сложившегося вокруг них историко-градостроительного окружения***

Рассматриваемые объекты культурного наследия регионального значения расположены в непосредственной близости друг от друга, в границах смежных земельных участков по четной стороне ул.Новороссийская.

Историко-градостроительным окружением объектов культурного наследия являются одновременные и разнохарактерные по своему стилистическому решению и высотным параметрам здания, часть которых, состоит на государственной охране.

Решением Волгоградской городской Думы от 29.06.2007 № 47/1112 утвержден Генеральный план Волгограда.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Волгограда (утверждены решением Волгоградской городской Думы от 15.09.2010 № 36/1087), рассматриваемый участок относится к жилым зонам: застройка многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше.

Рельеф рассматриваемой территории имеет перепад с понижением в стороны ул. им. Пархоменко, перепад высот от ул. Новороссийская до ул. им. Пархоменко составляет около 8 м и с понижением в сторону ул. Невская, перепад высот составляет около 8 м Рельеф спланирован террасами с укрепленными склонами. Параллельно дорогам и проездам и в жилых дворах сформированы участки зеленых насаждений общего пользования.

Результаты натурных исследований рассматриваемой территории, включающие ее фотофиксацию по состоянию на 2018 год, картографические материалы,

представленные в виде карт (схем) с указанием точек визуального восприятия рассматриваемых объектов культурного наследия регионального значения, анализ документов градостроительного регулирования в границах рассматриваемой территории, представлены в Томе 1 Обосновывающей части проекта.

**Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (Том 1) стали:**

- подготовка краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об объектах культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 и «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

- результаты историко-культурных исследований, включающие сведения об основных этапах формирования рассматриваемой территории;

- результаты натурных исследований, включающие ландшафтно-визуальный анализ рассматриваемых объектов культурного наследия регионального значения и их фотофиксацию по состоянию на 2018 год;

- составление Историко-культурного опорного плана и Карты (Схемы) с указанием точек визуального восприятия объектов культурного наследия;

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

Материалы обосновывающей части проекта, содержащиеся в его Томе 1, стали основанием для разработки утверждаемой его части (Том 2), включают разработку:

- границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

- разработка границ зон охраны и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

- разработка границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;

- разработка границ зон охраны и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28.

Рассмотрение границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия не входит в предмет государственной историко-культурной экспертизы, тем не менее, экспертная комиссия сочла возможным отметить, что проекты границ территорий указанных выше объектов культурного наследия регионального значения разработаны в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745, подлежат утверждению в установленном законом порядке.

**Характеристика утверждаемой части Проекта**

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных и натурных исследований, содержащихся в Томе 1 Обосновывающей части проекта, с учетом

проектов границ территории объектов культурного наследия регионального значения:

– «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26;

– «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28,

и представленных также в Томе 2 Утверждаемой части проекта, проектами зон охраны в отношении рассматриваемых объектов культурного наследия регионального значения предусматривается установление:

1) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26, в составе:

– **охранная зона (ОЗ),**

а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанной зоны;

2) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон. XIX -нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28, в составе:

– **охранная зона (ОЗ);**

– **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),**

а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон.

Границы зон охраны указанных выше объектов культурного наследия регионального значения имеют текстовое и координатное описание в местной системе координат.

Иные объекты культурного наследия, в предлагаемых границах зон охраны указанных выше объектов культурного наследия регионального значения, отсутствуют.

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

Материалы утверждаемой части представлены в Томе 2 Утверждаемой части Проекта.

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

По мнению экспертной комиссии, предлагаемая Разработчиком Проекта дифференциация территории, путем установления:

– в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 границу его **охранной зоны (ОЗ);**

– в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28 границы его **охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),**

подтверждены результатами историко-культурных и натурных исследований, не противоречат требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия и могут быть поддержаны.

**1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 (ОЗ), **запрещается:**

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства, **за исключением:** сетей инженерно-технического обеспечения, проложенных подземным способом с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли;
- применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- устройство автостоянок, за исключением: устройства парковок, остановок;
- установка ограждений, за исключением дорожных и пешеходных ограждений и ограждений с сплошным заполнением;
- установка всех видов рекламных конструкций;
- установка элементов системы визуальной навигации высотой более 3 метров, информационных щитов, не 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.

**2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28.**

**2.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28 (ОЗ), **запрещается:**

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства, **за исключением:** сетей инженерно-технического обеспечения, проложенных подземным способом с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли;
- применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- устройство автостоянок, за исключением: устройства парковок, остановок;
- установка ограждений, за исключением дорожных и пешеходных ограждений и ограждений с сплошным заполнением;
- установка всех видов рекламных конструкций;
- установка элементов системы визуальной навигации высотой более 3 метров, информационных щитов, не 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.



**2.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28 (ЗРЗ) **запрещается:**

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства высотой более 9,0 метров от уровня земли до конька крыш;
- устройство автостоянок, за исключением: устройства парковок, остановок;
- применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- установка ограждений, за исключением дорожных и пешеходных ограждений и ограждений с не сплошным заполнением;
- установка всех видов рекламных конструкций;
- установка элементов системы визуальной навигации высотой более 3 метров, информационных щитов, не 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;
- 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 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 проектов границ территории и проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 и «Жилой дом (Детский сад №44)», кон. XIX -нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28». Шифр 05/3-2018-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.

Указанным Проектом предусматривается установление:

1) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26, в составе:

– **охранная зона (ОЗ),**

а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанной зоны;

2) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон. XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28, в составе:

– **охранная зона (ОЗ);**

– **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),**

а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон.

Основанием для установления указанных выше границ зон охраны в отношении рассматриваемых объектов культурного наследия регионального значения стали результаты историко-культурных и натуральных исследований, ландшафтно-визуального и градостроительного анализа, представленных в Томе 1 Обосновывающей части Проекта.

Границы зон охраны указанных выше объектов культурного наследия регионального значения имеют текстовое и координатное описание в местной системе координат.

Иные объекты культурного наследия, в предлагаемых границах зон охраны указанных выше объектов культурного наследия регионального значения, отсутствуют.

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

Материалы утверждаемой части представлены в Томе 2 Утверждаемой части Проекта.

Графическая часть Проекта выполнена на актуализированной топоъемке в масштабе 1:2000.

Границы и режимы использования территорий указанных выше объектов культурного наследия регионального значения на момент разработки проектов зон их охраны не были утверждены, разработаны, в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745, представлены в составе Тома 2 Утверждаемой части Проекта, поддерживаются экспертами, как не противоречащие требованиям действующего законодательства, подлежат утверждению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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.

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.**

Установление:

1) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26, в составе:

– **охранная зона (ОЗ),**

а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанной зоны;

2) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28, в составе:

– **охранная зона (ОЗ);**

– **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),**

а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон, представленных в составе научно-проектной

документации «Разработка проектов границ территории и проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 и «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28». Шифр 05/3-2018-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 Правительством Волгоградской области:**

1) границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26, представленные в Приложении №1 к настоящему Акту государственной историко-культурной экспертизы, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанной зоны, отображенные в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы;

2) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28,

представленные в Приложении №2 к настоящему Акту государственной историко-культурной экспертизы,

а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон, отображенные в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы;

*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 «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 ;* на 2 л.;
2. *Приложение №2 Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28;* на 3 л.;
3. *Приложение №2 Фотофиксация рассматриваемых объектов культурного наследия регионального значения по состоянию на 2018 год;* на 2 л.;
4. *Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального* на 2 л.;

значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26, и проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28, от 01.05.2018;

4. *Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26, и проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.288, от 13.05.2018.* на 2 л.

Председатель  
экспертной комиссии

/О.Н.Авксентьева/

Ответственный  
секретарь экспертной комиссии

/Н.П.Девятова/

Член экспертной  
комиссии

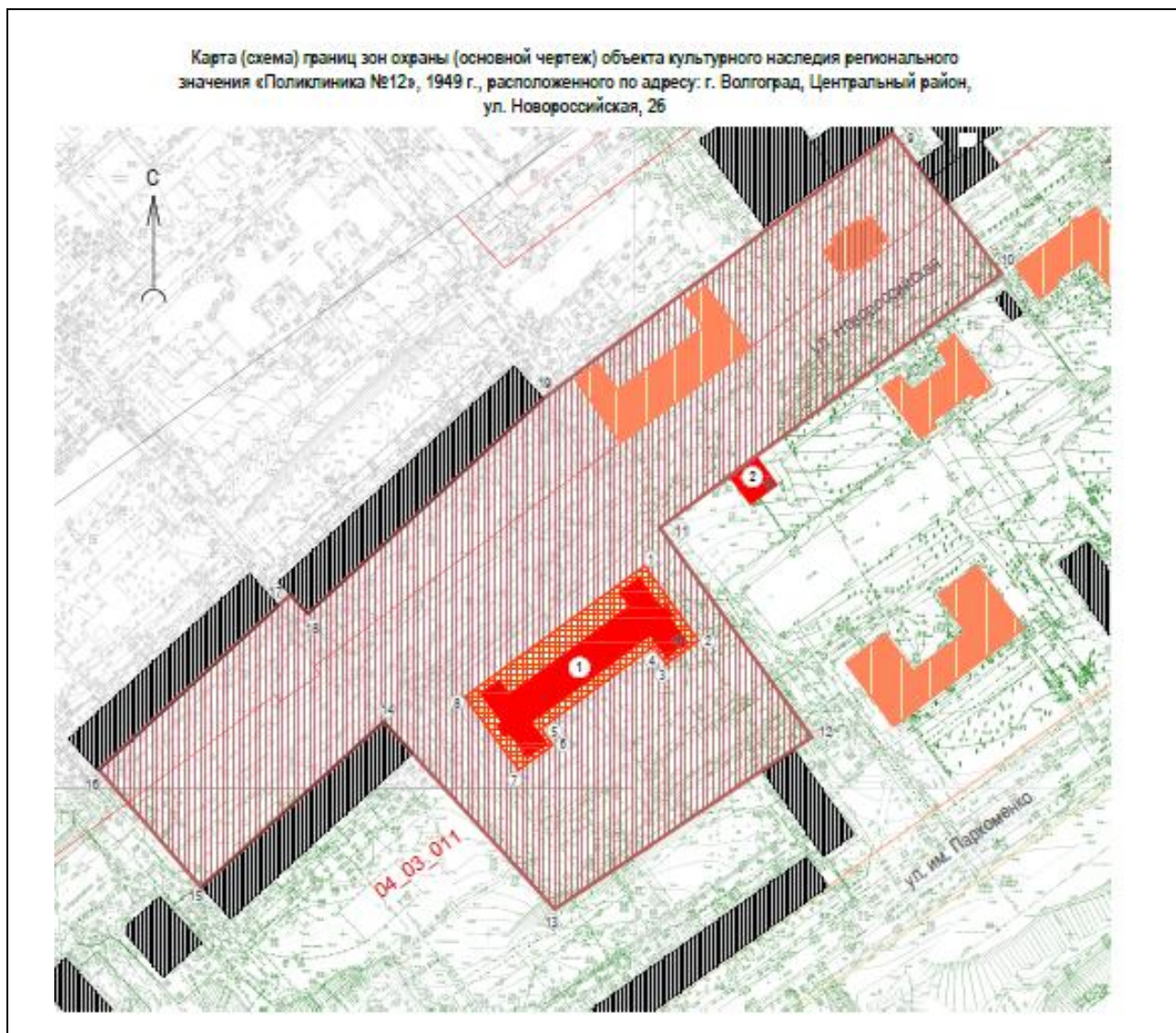
/Н.Л.Удина/

## **ПРИЛОЖЕНИЯ и ДОКУМЕНТЫ**

**к акту государственной историко-культурной экспертизы**

**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул.  
Новороссийская, д.26 и проекта зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон. XIX - нач. XX вв.,  
расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28**

**Карта (схема)**  
**границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Поликлиника №12», 1949 г.,**  
**расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26**



## Условные обозначения



- объекты культурного наследия регионального значения

1) «Поликлиника №12», 1949 г., расположенный по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26

2) «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенный по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28



- проектная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26



- проектируемая охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26



- существующие здания и сооружения



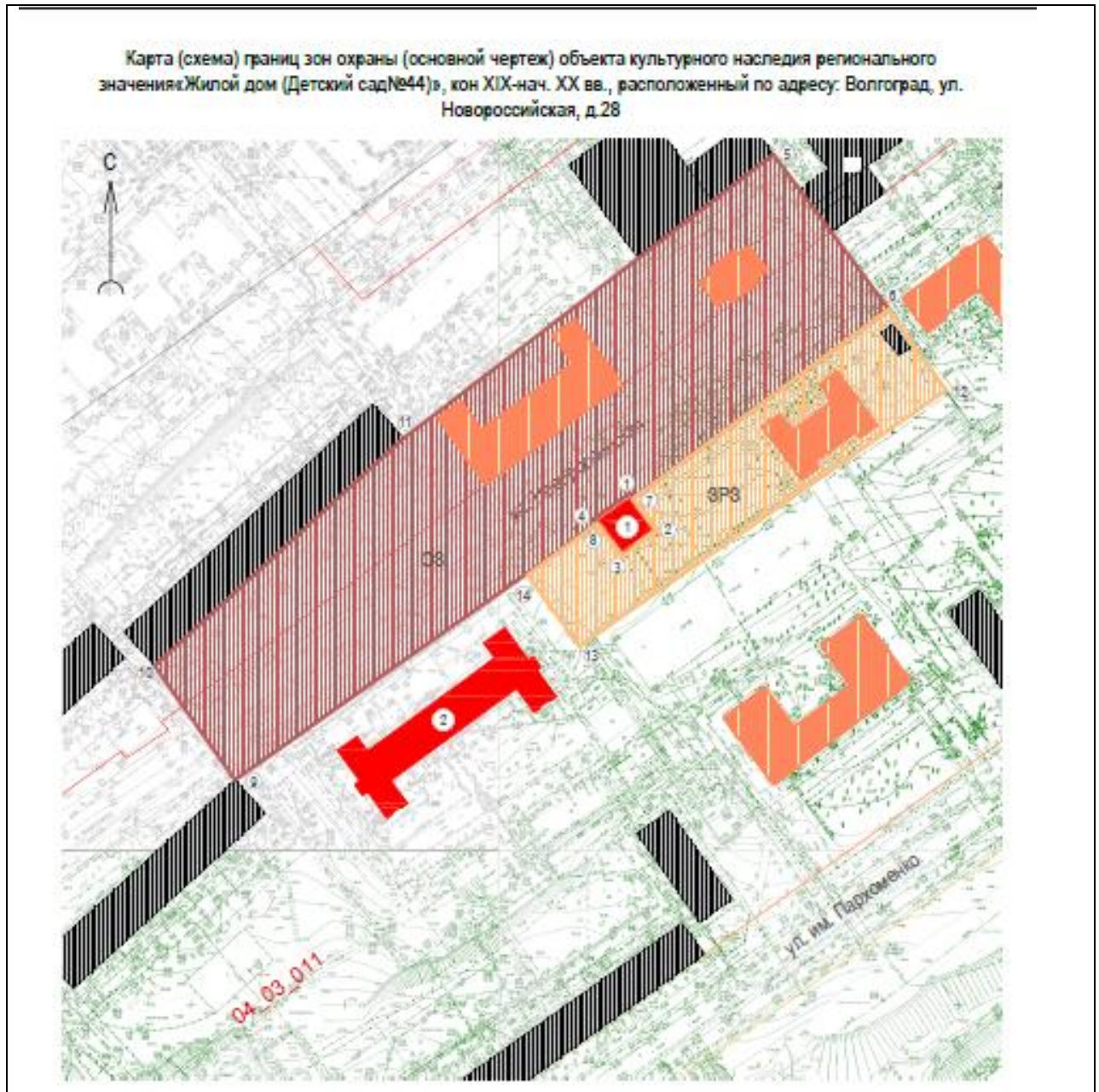
- историческая застройка до 1960 г. постройки



- номера поворотных точек устанавливаемых границ территории и охранных зон



**Карта (схема)**  
**границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу:**  
**г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28**



## Условные обозначения



- объекты культурного наследия регионального значения

1) «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенный по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28

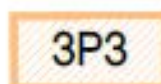
2) «Поликлиника №12», 1949 г., расположенный по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26



- проектная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенный по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28



- проектируемая охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенный по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28



- проектируемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенный по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28



- существующие здания и сооружения



- историческая застройка до 1960 г. постройки



- номера поворотных точек устанавливаемых границ территории и охранных зон

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу:  
г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26  
( по состоянию на 2018 год)**

22



Рис.3 «Поликлиника №12», 1949 г., ул. Новороссийская, д.26. Вид с ул. Новороссийская



Рис.4 «Поликлиника №12», 1949 г., ул. Новороссийская, д.26. Вид на объект с дворового участка, с юго-востока

Взам. инв. №

Л. Поли. в. лата

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв.,  
расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28  
( по состоянию на 2018 год)**

27



Рис. 13 «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., ул. Новороссийская, д.28. Северо-восточный фасад



Рис. 14 Жилой двор. «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., ул. Новороссийская, д.28. Юго-западной фасад

|              |  |
|--------------|--|
| Вызв. или №  |  |
| Подл. и дата |  |
| Юрид.        |  |

## ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26, и проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28

г. Казань, г.Омск, г.Ижевск

от 01.05.2018

### Совещались (по дистанционной связи):

- |  |  |
|--|--|
| <p><b>Авксентьева<br/>Ольга Николаевна</b></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><b>Удина Наталья<br/>Леонидовна</b></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><b>Девятова Нина<br/>Павловна</b></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 проектов границ территории и проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 и «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28». Шифр 05/3-2018-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 «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26, и проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28**

г. Казань, г.Омск, г.Ижевск

от 13.05.2018

**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:

1) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.26, в составе:

- **охранная зона (ОЗ),**

а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанной зоны;

2) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Новороссийская, д.28, в составе:

- **охранная зона (ОЗ);**

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

, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон,

представленные в составе научно-проектной документации «Разработка проектов границ территории и проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Поликлиника №12», 1949 г., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.26 и «Жилой дом (Детский сад №44)», кон XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Волгоград, ул. Новороссийская, д.28». Шифр 05/3-2018-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