

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в.,
расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция
Горная Поляна.

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	09 января 2018 г.
Дата окончания проведения экспертизы	31 января 2018 г.
Место проведения экспертизы	г. Волгоград, г.Москва, г.Ульяновск
Заказчик экспертизы	ООО «СМК» 400078 г.Волгоград, пр.Ленина,д.94; тел.(8844)2-262-130 ИНН 3442064990 КПП 344201001

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова», директор
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2016 №1632 - 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 из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Крымова Ирина Вячеславовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	ОАО «Моспроект-2» им. М.В. Посохина, руководитель мастерской № 20 историко-градостроительных исследований
Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20.03.2017 г. № 322
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	Объекты экспертизы: - объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	--

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Варюхина Ляйля Махмутовна
Образование	Высшее. Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом В-І 425786
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	39 лет (16 лет – по профилю экспертизы)
Место работы и должность	ООО «Эксперт» - эксперт, член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, Профессор международной академии архитектуры в Москве, член Объединенного градосовета Ульяновской области.
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2192 от 26.09.2016
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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты

	<p>исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p>
--	---

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Тихонова Виктора Евгеньевича, ответственного секретаря Крымовой Ирины Вячеславовны и члена комиссии Варюхиной Ляйлы Махмутовны 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.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Закон Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;
- Постановление Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 г. № 62/706 «О постановку на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;
- Договоры от 09.01.2018 г. на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключенные между ГБУК "Областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры" в лице директора А.А.Мальченко и государственными экспертами: В.Е.Тихоновым, И.В.Крымовой и Л.М.Варюхиной.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна.

Цель экспертизы:

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

- установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна;
- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна, представленных в составе научно - проектной документации: «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна.

Перечень документов, представленных на экспертизу

Научно-проектная документация - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна представлена в следующем составе:

1. Введение;

2. Исходно – разрешительная документация, включает:

- *Письмо ООО «СМК» в адрес ГБУ ВОНПЦ о разработке проекта зон охраны и правовых режимов их использования;*
- *Выкопировка постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706:*
- *Приказ комитета культуры Волгоградской области от 23 января 2017 г. № 01-20/17 «Об установлении границ и режима использования территории Объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: : г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна»;*
- *Приказ министерства культуры Волгоградской области от 17 июня 2014 г. № 01-20/250 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения: «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: : г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна».*

3. Материалы историко-культурных исследований:

- *Историко-культурный опорный план (текст);*
- *Ситуационная схема;*
- *Историко-культурный опорный план (графическая часть);*
- *Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны;*
- *Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта в отношении которого проведены историко-культурные исследования;*
- *Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;*
- *Ландшафтный анализ территории (графическая часть);*
- *Историко-градостроительная справка;*
- *Архивные карты и фотографии;*
- *Библиография.*

4. Проект зон охраны:

- *Общие положения;*
- *Проектное зонирование охраняемых территорий;*
- *Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия;*
- *Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;*
- *Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия;*

- *Проект зон охраны (графическая часть);*
- *Заключение.*

5. Приложения.

- *Схема фотофиксации;*
- *Натурные фотографии современной градостроительной ситуации.*

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 аналитическое изучение материалов «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Научно-проектная документация - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна, в целях определения 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 со специалистами;

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

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

Экспертной комиссией установлено, что Проект зон охраны разработан в 2017 Государственным бюджетным учреждением культуры «Областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры» (далее – ГБУК «ОИПЦ по охране памятников истории и культуры») на основании договора № 33-17/ПЗО от 22.05.2017 г. с ООО «СМК» на основании:

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

- Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;

- Закона Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;

- приказами Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»,

и не противоречит законодательству Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), в том числе:

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

- Порядку описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267.

- Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

В составе Проекта зон охраны представлены предложения по установлению границы территории и предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна (далее - Объект, объект культурного наследия), разработаны в 2017 г. в соответствии с приказом Комитета культуры Волгоградской области от 01 февраля 2016 г. № 01-20/76 «Об утверждении перечня объектов культурного наследия, в отношении которых необходимо осуществить работы по научно-исследовательской, проектной деятельности», на момент разработки Проекта зон охраны не были утверждены, границы территории объекта культурного наследия учитывались при разработке границ зон его охраны.

Комиссия экспертов, рассмотрев предложения по установлению границ, режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения, а также по предмету его охраны, отметила, что данные предложения выполнены в соответствии с требованиями по их разработке, установленных приказами Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», подлежат утверждению в установленном законом порядке.

Проект зон охраны включает обосновывающую и утверждаемую части, содержит текстовой, иллюстративный и графический материалы, выполненные на актуализированной топосъемке. Границы имеют текстовое и координатное описание.

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

Характеристика обосновывающей текстовой и графической частей Проекта (материалы историко-культурных исследований).

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения наследия регионального значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна. Разработчиком в составе Проекта использованы **сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна его историко-градостроительном и природном окружении.**

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна, содержащиеся в исходно-разрешительной документации, краткой исторической справе и пояснительной записке Проекта.

Постановлением Волгоградской областной Думы от 5.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» Объект поставлен на государственную охрану как памятник истории и культуры местного значения (видовая принадлежность - памятник градостроительства и архитектуры); 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 № 73-ФЗ 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 объекта культурного наследия регионального значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

В настоящее время на рассматриваемой территории существует сосновый бор и лиственные породы деревьев, которые являются остатками дендрологического сада ВНИАЛМИ. Деревья были высажены на территории объекта культурного наследия «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», на месте обширных фруктовых садов, который был

заложен в 80-е годы XIX века стараниями Василия Фёдоровича Лапшина. В годы Великой Отечественной войны большая часть сада вымерзла.

На базе садоводческо-питомнического хозяйства «Лапшин сад» в 1952 г. был сформирован ОПХ ВНИАЛМИ.

В 1954 году природоохранную зону присоединили к институту ВНИАЛМИ.

В 1962 году, на территории бывшей усадьбы и сада В.Ф.Лапшина, профессором отдела биологии ВНИАЛМИ П.В.Чернявским, был основан дендрологический сад ВНИАЛМИ, входящий в Ассоциацию евро-азиатских ботанических садов.

С 2007-2011 гг. дендрологический сад, площадью 50 га, был практически уничтожен. На территории вырос посёлок коттеджного типа под названием «Лапшин сад». Застройщик элитного поселка — ЗАО «Энергетический комплекс». Осенью 2005 года на одном из опытных участков института агро-лесомелиорации (ВНИАЛМИ) была произведена вырубка около семи тысяч зеленых насаждений. Экстренная расчистка участка от зелёных насаждений была продолжена в целях возведение торгово-развлекательного комплекса. Сейчас от обширного природного массива с редкими породами деревьев, начало которому было положено известным царицынским меценатом В. Ф. Лапшиным, осталась небольшие зелёные островки берёз и сосен. А на расчищенной территории расположены: супермаркет «Лента», ТРЦ «Акварель», ТРК «Ашан», «Леруа Мерлен», торговый центр «Спортмастер».

Граница, режим использования территории объекта культурного наследия и предмет его охраны были утверждены Приказом комитета культуры Волгоградской области от 23 января 2017 г. № 01-20/17 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIXв., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная поляна».

Комиссия экспертов, рассмотрев предложения по установлению границ, режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения, а также по предмету его охраны, отметила, что данные предложения выполнены в соответствии с требованиями по их разработке, установленных приказами Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», подлежат утверждению в установленном законом порядке.

К территории памятника истории и культуры регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIXв. расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная поляна» на основании положений ст.34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с целью обеспечения сохранности территории памятника истории и культуры регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», в ее исторической среде на сопряженной с ней территории ограничивается хозяйственная деятельность для сохранения, регенерации и поддержания историко-градостроительной среды.

В ходе проведенных натурных исследований, включающий графический и иллюстративный материалы (фотофиксация была выполнена в 2017 году) определен бассейн видимости объекта культурного наследия.

Утвержденная территория объекта культурного наследия "Бывшая усадьба Лапшина" расположена на участке между им. 64-й Армии, ул. Лесомелиоративной, полосы отвода железной дороги с восточной стороны, проездом с северо-восточной стороны. На границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина Е.Ф.» с ул. им. 64-й Армии расположена АЗС «Випойл» по адресу: г. Волгоград, ул. 64-й Армии, 58. На территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина Е.Ф.», около южной границы на территории соснового бора, расположен пейнтбольный клуб «Воинград» с площадками для игр и спортивных состязаний, по адресу: г. Волгоград, ул. Лесомелиоративная, 250. Территория клуба огорожена. Вдоль южной границы территории проходит ул. Лесомелиоративная. Восточнее рассматриваемого участка проходит ветка железной дороги с насыпью, параллельно которой и планируется строительство магистральной улицы - продолжение ул. Электроресовской.

Результатами проведенных историко-культурных и натурных исследований стали основанием для подготовки составление:

- Исторической справки, включающей архивные материалы;
- Историко-культурного опорного плана (фрагмент);
- Схемы с указанием точек визуального восприятия объекта культурного наследия, подтвержденное фотофиксацией объекта в его окружении по состоянию на 2017 год.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта, отмечает всесторонний подход Разработчиков по разработке обосновывающей части Проекта, ставшей основанием для подготовки утверждаемой его части.

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта (проект зон охраны объекта культурного наследия).

На основании проведенных историко-культурных и историко-архитектурных исследований, выводов ландшафтно-визуального анализа, с учетом предлагаемых границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», расположенного г.Волгоград, Кировский район, станция Горная поляна проектом предлагается установить, следующий состав зон его охраны:

- охранный зона объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ);

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия имеют текстовое и координатное описание в местной системе координат и всемирной геодезической системе WGS-84.

Материалы утверждаемой части представлены в проекте, графическая часть представлена на Схеме границ зон охраны в М 1:2000.

Проектом предусмотрено установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении указанного объекта культурного наследия.

Иные объекты культурного наследия, включая выявленные, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в границу зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения, не вошли.

Границы зон охраны иных объектов культурного наследия в границах зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия не установлены.

По мнению комиссии экспертов предложенное Разработчиком установление границ охранной зоны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия обоснованы и могут быть поддержаны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», расположенного г.Волгоград, Кировский район, станция Горная поляна.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», расположенного г.Волгоград, Кировский район, станция Горная поляна **запрещается:**

- строительство зданий, строений, сооружений за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов природной среды);
- возведение объектов капитального строительства и линейных объектов, за исключением строительства подземных сооружений (подземных парковок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН и прокладке инженерных коммуникаций подземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;
- изменение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков;
- изменение существующего рельефа;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- установка следующих видов средств наружной рекламы и информации:
 - отдельно стоящих крупногабаритных свыше 2,0 метра рекламных конструкций;
 - транспарантов-перетяжек;
 - использование открытого способа свечения;
 - режимных табличек с площадью информационного поля более 0,24 квадратных метра (не более 0,4 м по горизонтали и 0,6 м по вертикали).

Благоустройство территории осуществляется при условии:

- использования в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные);
- проведение работ по укреплению склонов с последующим посевом трав;
- сохранение ценных пород деревьев, регенерация исторических аллеиных посадок вдоль улиц;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- устройство открытых парковок для обеспечения расчетного количества стояночных мест, обслуживающих только объект культурного наследия.

В зоне охраняемого природного ландшафта памятника – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении, устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер,

направленных на сохранение и регенерацию природной среды объектов культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», расположенного г.Волгоград, Кировский район, станция Горная поляна.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

- возведение объектов капитального строительства выше 8 метров;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;
- отделка фасадов зданий без использования традиционных отделочных материалов (или имитирующих натуральные) или с использованием ярких оттенков цвета;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - отдельно стоящих крупногабаритных, более 2,0 метра, рекламных конструкций;
 - транспарантов-перетяжек;
 - вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра;
 - использование открытого способа свечения;
 - отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 4,2 квадратных метра;
 - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;
 - изменение существующего рельефа;
 - установка временных построек, киосков, навесов.

Благоустройство территории осуществляется при условии:

- сохранения ценных пород деревьев, регенерация исторических аллеиных посадок вдоль улиц;
- проведение работ по укреплению склонов с последующим посевом трав;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 3 метров.

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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

- Постановление 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 31.12.2015 № 1532 «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»;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

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

- Закон Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области».

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев, представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна, разработанные в 2017 ГБУК «ОНПЦ по охране памятников истории и культуры» (г.Волгоград) на основании договора от 22.05.2017 г. № 33-17/ПЗО с ООО «СМК», комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого его разделов, комплексный и профессиональный подход Разработчика к решению поставленной цели обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения в его сложившейся среде.

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.

Результаты историко-культурных, натурных (ландшафтно-визуальный анализ) и градостроительных исследований объекта культурного наследия регионального значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна стали основанием для подготовки предложений по установлению границ его охранной зоны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, направлены

на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и которое, по мнению экспертной комиссии обосновано и может быть поддержано.

Графические приложения (Карты (схемы) границ зон охраны), описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (текстовое и координатное (описаны и обозначены характерными (поворотными) точками в местной системе координат) соответствуют требованиям федерального законодательства.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна;

в следующем составе:

- охранная зона объектов культурного наследия (ОЗ), режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна, представленные в составе проектной документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна», разработанной в 2017 ГБУК «ОНПЦ по охране памятников истории и культуры» (г.Волгоград), **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению Правительством Волгоградской области:

- границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна», согласно Приложению № 1;

- режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна»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. *Протокол организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна» от 10 января 2018 г.* на 2 л.;

2. *Протокол итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна» от 31.01. 2018 г.* на 2 л.;

Подписи экспертов:

Председатель комиссии экспертов	_____	/В.Е.Тихонов/
Ответственный секретарь комиссии экспертов	_____	/И.В.Крымова/
Член комиссии экспертов	_____	/Л.М.Варюхина/

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы - 31.01.2018 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна»

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна»

г. Волгоград, г.Москва, г.Ульяновск

от 10.01.2018 г.

Совещались (по дистанционной связи):

<p>Варюхина Ляйля Махмутовна</p>	<p>Образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, архитектор, стаж работы по профильной деятельности - 39 лет (16 лет – по профилю экспертизы). ООО «Эксперт» - эксперт, член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, Профессор международной академии архитектуры в Москве, член Объединенного градосовета Ульяновской области.</p>
<p>Крымова Ирина Вячеславовна</p>	<p>Образование высшее, архитектор, стаж работы по специальности 33 года, ОАО «Моспроект-2» им. М.В. Посохина, руководитель мастерской № 20 историко-градостроительных исследований. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20.03.2017 г. № 322.</p>
<p>Тихонов Виктор Евгеньевич</p>	<p>Образование высшее, Волгоградский инженерно-строительный институт, специальность архитектор, кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН. Стаж работы по профильной деятельности - 42 года. Директор ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова». 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 Комиссии экспертов: *Крымова Ирина Вячеславовна; Тихонов Виктор Евгеньевич; Варюхина Ляйля Махмутовна*

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 Комиссии экспертов: **Тихонова Виктора Евгеньевича;**

Избрать ответственным секретарём Комиссии экспертов: **Крымову Ирину**

Вячеславовну;

Избрать членом: **Варюхину Ляйлу Махмутовну.**

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

И.В.Крымова уведомила членов комиссии экспертов о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения объекта «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна», выполненной в в 2017 ГБУК «ОНПЦ по охране памятников истории и культуры» (г.Волгоград);

Решили:

3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Комиссии экспертов:

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

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

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

3.1.4. Работу Комиссии экспертов организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Комиссия экспертов 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 комиссии экспертов	_____	В.Е.Тихонов
Ответственный секретарь комиссии	_____	И.В.Крымова
Член комиссии экспертов	_____	Л.М.Варюхина

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна»

г. Волгоград, г.Москва, г.Ульяновск

от 31.01.2018 г.

Совещались (по дистанционной связи):**Председатель экспертной комиссии:****Тихонов****Виктор Евгеньевич**

Образование высшее, Волгоградский инженерно-строительный институт, специальность архитектор, кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН. Стаж работы по профильной деятельности - 42 года. Директор ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14.07.2016 №1632.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:**Крымова****Ирина Вячеславовна**

образование высшее, архитектор, стаж работы по специальности 33 года, ОАО «Моспроект-2» им. М.В. Посохина, руководитель мастерской № 20 историко-градостроительных исследований. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20.03.2017 г. № 322.

Член экспертной комиссии:**Варюхина****Ляйля Махмутовна**

Образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, архитектор, стаж работы по профильной деятельности - 39 лет (16 лет – по профилю экспертизы). ООО «Эксперт» - эксперт, член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, Профессор международной академии архитектуры в Москве, член Объединенного градостроительного совета Ульяновской области, приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.09.2016 № 2192.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (В.Е. Тихонов, Крымова И.В., Варюхина Л.М.).

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

Слушали: В.Е.Тихонова, Крымову И.В., Варюхину Л.М.

Решили:

1. Установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна» в следующем составе:

- охранный зона объектов культурного наследия (ОЗ), режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна», представленные в составе проектной документации: «**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - «Бывшая усадьба Лапшина В.Ф.», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: г.Волгоград, Кировский район, станция Горная Поляна», разработанной в 2017 ГБУК «ОИИЦ по охране памятников истории и культуры» (г.Волгоград), 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 комиссии экспертов	_____	В.Е.Тихонов
Ответственный секретарь комиссии	_____	И.В.Крымова
Член комиссии экспертов	_____	Л.М.Варюхина.