

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России»,
1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район,
с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3

г. Казань, г. Ижевск

от 10 октября 2023 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Дата начала проведения экспертизы	05 октября 2023 года
Дата окончания проведения экспертизы	10 октября 2023 года
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Ижевск
Заказчик экспертизы	Государственное бюджетное учреждение культуры «Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта»; Адрес юридического лица: 400026, г. Волгоград, ул. Изобильная, 10; ИНН 3448004973/ КПП 344801001
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизе)	О.Н. Авксентьева (г. Казань); И.М. Нестеренко (г. Казань); Н.П. Девятова (г. Ижевск)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	высшее
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	нет, член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и

	Республики Татарстан
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2023 №2121: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	История
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	нет, член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	---

Член экспертной комиссии:

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

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

Ответственность экспертов.

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

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

– не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Закон Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;
- Постановление Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;
- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 16 января 2023 года N 24 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального и федерального значения, расположенных на территории Городищенского, Даниловского, Жирновского и Руднянского районов Волгоградской области» (Приложение №5);
- Договоры на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: 1) «Братская могила моряков сводного батальона Волжской военной флотилии», 1942 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, пос. Водстрой; 2) "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, 3) "Дом, в котором находился штаб конного корпуса Буденного С.М.", 1919 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Центральная, 47; 4) "Место казни участников гражданской войны, погибших за власть Советов", 1921 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, р.п. Линево 1 км на восток от фермы ТОО "Русь", заключенные между Государственным бюджетным учреждением культуры «Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта» и экспертами О.Н. Авксентьевой (договор № 414/23 от 05.10.2023), И.М. Нестеренко (договор № 415/23 от 05.10.2023) и Н.П. Девятовой (договор № 413/23 от 05.10.2023).

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3» (далее - *Проект, проект зон охраны*).

Разработчик Проекта: Государственное бюджетное учреждение культуры «Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта» (далее- ГБУК «Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта»), разработчик проекта).

Заказчик: Государственное бюджетное учреждение «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры».

Цель экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3», разработанной в 2023 г. ГБУК «Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта».

Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком экспертизы).

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3», представлена в следующем составе:

Том 1. (Обосновывающая часть).

1. Введение.

2. Краткая программа историко-культурных исследований.

3. Исходно-разрешительная документация:

4. Материалы историко-культурных исследований:

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

- фотофиксация объекта культурного наследия и его градостроительного окружения.

- сведения о перестройках и утратах, изменивших первоначальный облик объекта, оценка сохранности первоначального облика объекта;

- сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;

5. Историко-культурный опорный план.

- материалы историко-культурного опорного плана (графическая часть);

- пояснительная записка.

6. Историко-градостроительные исследования.

- краткие исторические сведения о развитии исследуемой территории;

- градостроительное и ансамблевое значение Объекта, основные габариты, схема локальных промеров;

- ситуационный план землепользования с указанием границ современного землепользования;

- схема функционального зонирования с учётом генерального плана и правил землепользования и застройки поселения;

- анализ особенностей сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;

- анализ действующей градостроительной документации.

7. Ландшафтно-визуальный анализ.

- сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства;

- сведения о существующих природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), а также иных природных объектах;

- анализ ландшафтно-визуального восприятия объекта культурного наследия;

- схема бассейна визуального восприятия.

8. Обоснование проектных предложений.

9. Заключение.

Том 2. Проект зон охраны (Утверждаемая часть).

1. Введение.

2. Пояснительная записка.

3. Материалы для утверждения проекта зон охраны ОКН.

- проект приказа комитета государственной охраны ОКН Волгоградской области;

- приложение 1.

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3;

- приложение 2.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3.

Экспертная комиссия, рассмотрев состав Проекта, отмечает, что его состав, соответствует требованиям, предъявляемым Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №

972 к разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, и включает обосновывающую и утверждаемую части.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

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

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

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

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

Экспертной комиссией установлено, что Проект разработан на основании:

- Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- ГОСТР 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 №353 (ред. от 19.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»;

– Федерального закона от 11.06.2021 г. №170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.2021 №2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 «1126»;

– Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 23 мая 2022 г. №-П/0192, зарегистрированного Минюстом РФ № 70132 от 19.09.2022 г. «Об особенностях осуществления лицензирования геодезической и картографической деятельности в 2022 году»;

– Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 26.07.2022 №п/0292 (зарегистрированного Минюстом РФ № 70233 от 26.09.2022) «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (вступил в силу 1 марта 2023 года);

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

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

– Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

– Постановления Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;

– Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 16 января 2023 года N 24 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального и федерального значения, расположенных на территории Городищенского, Даниловского, Жирновского и Руднянского районов Волгоградской области» (Приложение №5),

а также с учетом:

– Паспорта на объект культурного наследия;

– Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17 января 2023 г. №29 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка»;

– Правил землепользования и застройки Верхнедобринского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области;

– публичной кадастровой карты (границы земельных участков, прошедших кадастровый учет).

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

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, представленные в обосновывающей части Проекта (Том 1).

«Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3 был поставлен на государственную охрану постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» в качестве памятника истории и культуры местного значения. На основании п.3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» памятник истории и культуры местного значения отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр). Регистрационный номер объекта в реестре: 341710789210005, вид объекта: памятник, общая видовая принадлежность: памятник истории (далее - объект культурного наследия, Объект, памятник).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17 января 2023 г. №29 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 16 января 2023 года N 24 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального и федерального значения, расположенных на территории Городищенского, Даниловского, Жирновского и Руднянского районов Волгоградской области» (Приложение №5).

Зоны охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия ранее не разрабатывались, не утверждались.

Объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия в границах рассматриваемой территории, отсутствуют.

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

Характеристика обосновывающей части Проекта.

При разработке обосновывающей части Проекта был проведен анализ всех принятых решений в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения.

Обосновывающая часть Проекта, включает:

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

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

Анализ существующей градостроительной ситуации в окружении объекта культурного наследия регионального значения, анализ действующих документов градостроительного регулирования в границах рассматриваемой территории.

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

Краткие сведения по истории места.

Впервые село Верхнее Добринское обозначено на Карте Астраханской губернии, сочиненной оберквартирмейстером Бекетовым в 1766 г. Первое письменное упоминание села Верхняя Добринка можно найти в ревизской сказке этого села за 1782 год, хранящейся в Государственном архиве Саратовской области (фонд 28 опись 1 дело 22 листы 359-389 об.и 459-460 об.). Село значится в Саратовском наместничестве Камышенской округе дворцовой Рождественской волости. По данным переписи в селе в подушном окладе писаны были на 1763 год - 331 мужчина и 268 женщин, на 1782 год - 438 мужчин и 403 женщины. Сверх того на 1782 год в селе Верхняя Добринка проживало 28 мужчин и 14 женщин - приписанных арзамасских дворцовых сел крестьян. По данным метрической книги 1783 г. крестьяне Верхней Добринки значатся как экономические. 5 апреля 1797 года Именным указом Императора Павла Первого село Верхняя Добринка с 649 душами было пожаловано действительному тайному советнику Аполлону Андреевичу Волкову (1739-1806). И впоследствии принадлежало его жене Маргарите Александровне (1762-1820) и сыну Николаю Аполлоновичу (1795-1858).

6 августа 1812 г. в с. Верхняя Добринка Камышинского уезда Саратовской губернии произошло открытое выступление крестьян, связанное с распоряжением правительства от 12 марта о составлении сверх обычных ревизских сказок особых посемейных списков с обозначением в них крестьян обоего пола. Крестьяне подумали, что это распоряжение дает им «вольность быть барскими или нет», и единогласно решили, что они стали вольными. Крестьяне сменили старосту и старшину, которые поспешили уехать из имения ночью вместе с бурмистром, и пытались склонить к совместному выступлению крестьян с. Грязнуха, для чего послали к ним «человек до 20-ти». Однако те сказали, что «они бунтовать против госпожи своей (М.А. Волковой) никогда и не помышляли и не думали». Эти волнения в имении Волковой продолжались целую неделю.

Еще одно серьезное выступление состоялось в 1836 г. О чем Саратовским губернским правлением было заведено Дело о неповиновении 890 крепостных крестьян с. Верхней Добринки Камышинского уезда помещику Волкову. 19 марта 1840 г. гвардии полковник и кавалер Николай Аполлонов сын Волков продал надворному советнику и кавалеру Петру Федорову сыну Полякову и наследникам его с позволения Императорского воспитательного дома Московского опекунского совета заложенное сохранной казне 17.12.1836 г. обязательства, данные Н.А. Волковым на 37 лет. Таким образом, вместе с купленным долгом к Поляковым перешло имение Н.А. Волкова в селе Верхняя Добринка с 1215 ревизскими душами мужского пола крестьян, заложенными в Опекунский совет, да свободными от залога двумя, а всего ревизских мужского пола 1217 душ с их женами, вдовами и рожденными от них после восьмой ревизии (1835 г.) обоего пола детьми, внучатами и приемными и со всеми их семействами, с неданными рекрутами, сосланными на поселение и с бежавшими из оногo села, если такое окажутся обоего пола душами. В последующие годы село принадлежало Поляковым.

Согласно Историко-географическому словарю Саратовской губернии, составленному в 1898-1902 годах, Верхняя Добринка являлась волостным селом Верхне-

Добринской волости Камышинского уезда Саратовской губернии. Населено крестьянами, великороссами, бывшими крепостными господина Полякова. Год основания неизвестен. В конце XIX века земельный надел составлял 7213,5 десятин удобной и 1623,5 десятин неудобной земли, кроме во владении крестьян находилось 900 десятин земли, купленной в 1819 году. В старину Добринка состояла из трёх посёлков. В 1857 году освящена церковь Покрова Богородицы. В 1892 году открыт приемный покой для больных. В селе имелись земский врач, фельдшер и акушерка, 2 школы (земская и школа грамотности), почтовая и земская ямская станция. По субботам проводились базары. С 1928 года - центр Верхне-Добринского сельсовета Красноярского района Камышинского округа (округ упразднён в 1930 году) Нижне-Волжского края.

С 1935 года в составе Неткачевского района Сталинградского края (с 1936 года - Сталинградской области). После упразднения Неткачевского района передано в состав Красноярского района. В 1963 году в связи с упразднением Красноярского района передано в состав Жирновского района.

Краткие исторические сведения по объекту культурного наследия, его описание и информация о перестройках.

Датировка объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3. Дата постройки дома неизвестна, не позднее 1843 года. 1843-1905 гг. – даты жизни Н.П. Полякова.

Николай Петрович Поляков — родился 12(24) января 1843 в семейной усадьбе волостного села Верхняя Дубинка Саратовской губернии (ныне относится к Жирновскому району). Учился в Петербургском университете. В 1864-65 годах участвовал в объединение издателей Н.Л.Тиблена и Печаткина. Самостоятельную издательскую деятельность начал в 1865 году. Выпускал преимущественно книги по социальным вопросам, следуя советам членов кружка народников-чайковцев, с которыми был связан. Поляков издал «Положение рабочего класса в России» В.В.Берви-Флеровского, «Исторические письма» П.Л.Лаврова, произведения Спенсера, Вольтера, Гоббса и др. Наибольшую известность для современного книговедения Поляков приобрёл осуществив издание первого русского перевода 1-го тома «Капитала» К.Маркса в 1872 году (в переводе Г.А. Лопатина и Н.Ф.Даниельсон), благодаря чему Россия стала первой страной, где появился перевод «Капитала». За восемь лет, следуя советам кружка народников, Поляков выпустил 44 книги.

Поляков был известен среди библиофилов Петербурга, ему принадлежала уникальная библиотека редких книг, рукописей и секретных документов. Издания Полякова многократно подвергались цензурным запретам, многие из них конфисковывались. К таким относятся например — «Левиафан» Т. Гоббса (1868), соч. Ф. Лассалья (1870), Д. Дидро, Вольтера (1870) и другие. Против Полякова неоднократно возбуждались судебные преследования, и 1873 году он был вынужден ликвидировать своё издательство.

Скончался Поляков 10 марта 1905 года в Петербурге. Дом, в котором проживала семья Поляковых, сохранился. В нем размещался сельский клуб, затем, до конца 1980-х годов - больница.

Здание подвергалось неоднократным перепланировкам. Изначально здание было деревянным, Г-образным. Оно было частью усадебной застройки, к настоящему времени не сохранившейся. Во второй половине XIX века в Верхней Добринке Поляковыми была возведена новая усадьба из красного кирпича, в настоящее время не сохранившаяся. В первой половине XX к нему с северо-запада была сделана деревянная пристройка под единый карниз. Ориентировочный срок возведения пристройки по клеймам на печах — начало 1930-х гг. В паспорте объекта ошибочно указан материал пристройки — кирпичная,

кроме того, форма здания в плане при анализе спутниковых снимков отличается от плана в паспорте ОКН. Возможно, в один из периодов бытования пристройка была обложена кирпичом. На настоящий момент облицовка отсутствует. При внутренней перепланировке историческая часть и пристройка были объединены в единый объем. Изменена система отопления здания – по продольной оси установлены четыре металлические печи-«голландки» цилиндрической формы с кирпичными дымоходами. Крыша пристройки и первоначального объема объединены. В 1950-е годы, при передаче здания сельской больницы, здание снова подверглось перепланировке – часть внутреннего пространства была разделена на кабинеты и палаты. В настоящее время оригинальная внутренняя отделка здания полностью утрачена. Имеются две позднейшие пристройки в восточной части здания – кирпичный гараж и деревянная пристройка дополнительного входа в здание. Историко-культурной ценности данные пристройки не представляют. В 1973 году, к 100-летию издания первого перевода «Капитала» Маркса, на здании была установлена мемориальная доска.

Сегодня здание полностью отселено, находится в аварийном состоянии, территория в его окружении также находится в запустении.

Описание объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия представляет собой Т-образный в плане одноэтажный деревянный дом. В настоящее время объект не эксплуатируется. К первоначальному объему имеется несколько пристроек, различных по материалу и времени исполнения. Крыша основного здания вальмовая, покрыта металлом. Окна исторической части - с пятиоконным переплетом. Обрамлены наличником с простым сандриком и декорированным филенкой фризом. Углы первоначальной части здания декорированы лопатками и филенкой. Декор позднейшей пристройки к моменту осмотра утрачен. Крыша здания покрыта металлом. Длина здания составляет 30 метров, ширина максимальная – 15 метров. Внутри здание подвергалось перепланировкам, о чем свидетельствует характер перегородок. Сохранились три металлические печи цилиндрической формы с кирпичными дымоходами. На юго-восточном фасаде здания имеется мемориальная доска из светло- серого мрамора с надписью: «В этом доме родился и жил Поляков Николай Петрович /1843 – 1905 --/осуществивший в 1873 году издание первого в мире перевода книги Карла Маркса „Капитал”».

Сведения о границах исследуемой территории, составление историко-культурного опорного плана (ИКОП), сведения о историко-градостроительном окружении объекта культурного наследия, анализ особенностей сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

Историко-культурный опорный план составлен по результатам историко-архивных и натурных исследований объекта культурного наследия, содержит оценку сложившегося его окружения.

В ходе проведенных исследований установлено, что объект культурного наследия регионального значения находится в центре с. Верхняя Добринка. Здание отселено, территория в его окружении находится в запустении. Постройки бывшей усадьбы Поляковых не сохранились.

Окружение объекта культурного наследия представлено малоэтажной застройкой жилого и общественного назначения. Рядом установлены две вышки сотовой связи.

Указанные выше сведения, а также утвержденные границы территории объекта культурного наследия нашли отображение на Историко-культурном опорном плане.

Анализ сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории, а также сведения из действующих документов градостроительного планирования.

В соответствии с информацией с портала «Публичная кадастровая карта» объект культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, расположен в кадастровом квартале 34:07:130001. При этом границы территории объекта частично затрагивают два земельных участка: 34:07:130001:5 (категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование участка – Эксплуатация больничного комплекса) и 34:07:130001:923 (категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование участка – для эксплуатации здания больницы), а также территорию общего пользования, земельные участки на которой не сформированы. В непосредственной близости от вышеуказанных участков располагаются участки 34:07:130001:302, 34:07:130001:311, 34:07:130001:312, 34:07:130001:313, 34:07:130001:941 (разрешенное использование участка – «Для ведения личного подсобного хозяйства»).

Согласно Правил землепользования и застройки Верхнедобринского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области в действующей редакции утверждены решением Жирновской районной Думы Волгоградской области от 17.10.2022 №25/309Д «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верхнедобринского сельского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области» объект культурного наследия расположен в границах территориальной зоны ОД-2 - общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Предельная высота сооружений на участке ограничена двумя этажами.

На проектируемой территории также расположены участки, относящиеся к жилой зон Ж1 и Ж2. В жилых зонах Ж1, Ж2, ЖР допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Анализ действующей градостроительной документации и окружающей градостроительной ситуации показывает, что на участках, прилегающих к территории объекта культурного наследия, возможно ведение хозяйственной деятельности, негативно сказывающейся как на сохранности объекта культурного наследия, так и на его визуальных связях.

Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия.

В рамках разработки Проекта специалистами в 2023 году был проведен визуальный осмотр объекта культурного наследия и прилегающей к нему территории. Рельеф места ровный.

Как уже указывалось выше объект культурного наследия расположен в центральной части с. Верхняя Добринка, здание отселено, заброшено, находится в аварийном техническом состоянии. Территория в окружении памятника также бесхозна, в плотную к памятнику произрастают деревья, санация их не проводится, в связи с чем, подход к памятнику и его полноценное визуальное восприятие затруднено. Материалы текущей фотофиксации, представленной в составе Проекта, а также в приложении №2 к

настоящему Акту государственной историко-культурной экспертизы, наглядно это демонстрируют.

Окружение памятника представлено малоэтажной застройкой (не более 2-х этажей) общественного и преимущественно жилого назначения (усадебная застройка). В непосредственной близости от Объекта установлены две вышки сотовой связи, которые по своей высоте являются дисгармонизирующими.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и новые сведения по объекту культурного наследия;
- результаты натурных исследований, материалы которых сопровождаются соответствующими картами-схемами и текущей фотофиксацией объекта культурного наследия и окружающей его среды, стали основанием по определению зон его наилучшего восприятия;
- анализ документов землеустройства и действующих правил землепользования и застройки;
- составление Историко-культурного опорного плана и Схемы «Ландшафтный анализ территории».

По результатам проведенных исследований специалисты пришли к обоснованию по определению границ и состава зон охраны объекта культурного наследия, исходя из целей обеспечения сохранности объекта культурного наследия в сложившемся его окружении.

В отношении рассматриваемого объекта культурного регионального значения предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающей две ее подзоны: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-1, и отличающиеся назначаемыми в них высотными параметрами разрешенной реконструкции и строительства объектов капитального строительства, исходя из самих высотных параметров памятника и удаленности земельных участков от границ территории памятника.

Установление охранный зоны и зоны охраняемого природного ландшафта, в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия, исходя из результатов историко-культурных исследований, представляется избыточным.

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

Материалы обосновывающей части Проекта (Том 1) стали основанием для разработки утверждаемой части Проекта. Утверждаемая часть Проекта (Том 2) представлена в виде проекта нормативно-правового акта Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3 и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта.

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных исследований, с учетом утвержденных приказом Комитета государственной охраны объектов

культурного наследия Волгоградской области от 16 января 2023 года N 24 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального и федерального значения, расположенных на территории Городищенского, Даниловского, Жирновского и Руднянского районов Волгоградской области» (Приложение №5) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, настоящим Проектом в отношении данного объекта культурного наследия предусматривается установление границ зон его охраны в следующем составе:

- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.**

Установление охранный зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия настоящим Проектом не предусматривается на основании изложенного выше.

Графическое описание границ зон охраны в указанном выше составе, включает: карту (схему) с указанием характерных (поворотных) точек границ зон охраны, текстовое и координатное их описание в местной системе координат (МСК 34 зона 2), метод определения координат характерной точки – аналитический метод, выполнено ООО «Кадастровый центр» (имеет соответствующую лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности).

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

Особо охраняемые природные территории (ООПТ), в предлагаемых границах зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, отсутствуют.

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3.

1.Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, **запрещается:**

- строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 7-и метров (высота измеряется от нижней отметки уровня под объектом капитального строительства до верхней отметки конька скатной крыши с углом ее наклона не более 40 градусов);
- применение при новом строительстве плоского решения крыши;

- применение в наружной отделке и покраске фасадов нетрадиционных отделочных материалов (керамогранит и подобные) и ярких цветовых гамм, а также фрагментарная отделка и покраска фасадов;
- использование объектов капитального строительства и земельных участков под хранение взрывоопасных и пожароопасных материалов; замусоривание территории;
- использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- прокладка новых инженерных сетей наземным и надземным способом, а также размещение новых высоковольтных линий электропередач и вышек сотовой связи;
- установка по границам земельных участков сплошных глухих (визуально непроницаемых) ограждений (забор, ворота, калитка);
- установка на фасадах вывесок высотой более 0,6 метра и в местах: для одноэтажных зданий – выше нижней отметки карниза или парапета; для двухэтажных зданий - выше нижней отметки окон 2-го этажа;
- размещение всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая ее размещение на фасадах;
- применение в мощении тротуаров и площадей ярких цветовых гамм;
- неорганизованное размещение автотранспорта в границах территорий общего пользования;
- вырубка в границах территорий общего пользования существующих деревьев, за исключением санитарных рубок;
- изменение характера рельефа, связанное с изменением существующего уровня земли на высоту более 0,5 метра.

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

2. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, **запрещается:**

- строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 9-и метров (высота измеряется от нижней отметки уровня под объектом капитального строительства до верхней отметки конька скатной крыши с углом ее наклона не более 40 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши);
- применение в наружной отделке и покраске фасадов нетрадиционных отделочных материалов (керамогранит и подобные) и ярких цветовых гамм, а также фрагментарная отделка и покраска фасадов;
- использование объектов капитального строительства и земельных участков под хранение взрывоопасных и пожароопасных материалов; замусоривание территории;

- использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- прокладка новых инженерных сетей наземным и надземным способом, а также размещение высоковольтных линий электропередач и вышек сотовой связи;
- установка по границам земельных участков сплошных глухих (визуально непроницаемых) ограждений (забор, ворота, калитка);
- установка на фасадах вывесок высотой более 0,6 метра и в местах: для одноэтажных зданий – выше нижней отметки карниза или парапета; для двухэтажных зданий - выше нижней отметки окон 2-го этажа;
- размещение всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая ее размещение на фасадах;
- применение в мощении тротуаров и площадей ярких цветовых гамм;
- неорганизованное размещение автотранспорта в границах территорий общего пользования;
- вырубка в границах территорий общего пользования деревьев, за исключением санитарных рубок;
- изменение характера рельефа, связанное с изменением существующего уровня земли на высоту более 0,5 метра.

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

Экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, в указанном выше их составе, требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон, не противоречит требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, обосновано и может быть поддержано.

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

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 №353 (ред. от 19.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»;
- Федеральный закон от 11.06.2021 №170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и постановление Правительства Российской Федерации от 29.11.2021 №2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126»;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» от 30.07.2009 № 621;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 26.06.2022 г. № П/0292 (зарегистрированного Минюстом РФ № 70233 от 26.09.2022 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (вступил в силу 1 марта 2023 г.);
- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2020 № 936-ст.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев, представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3», разработанной в 2023 г. ГБУК «Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта», экспертная комиссия отмечает, что его состав, содержание текстовых и графических материалов соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных исследований, с учетом утвержденных приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 16 января 2023 года N 24 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального и федерального значения, расположенных на территории Городищенского, Даниловского, Жирновского и Руднянского районов Волгоградской области» (Приложение №5) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, настоящим Проектом в

отношении данного объекта культурного наследия предусматривается установление границ зон его охраны в следующем составе:

- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.**

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия настоящим Проектом не предусматривается на основании изложенного выше.

Графическое описание границ зон охраны в указанном выше составе, включает: карту (схему) с указанием характерных (поворотных) точек границ зон охраны, текстовое и координатное их описание в местной системе координат (МСК 34 зона 2), метод определения координат характерной точки – аналитический метод, выполнено ООО «Кадастровый центр» (имеет соответствующую лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности).

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

Особо охраняемые природные территории (ООПТ), в предлагаемых границах зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, отсутствуют.

Экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, в составе зон его охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающей две ее подзоны: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон его охраны, не противоречат требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения в сложившемся историко-градостроительном его окружении, обоснованы и могут быть поддержаны.

Графическую часть научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3», эксперты считают достаточной.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, в составе:

- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.**

а также требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу:

Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3», разработанной в 2023 г. ГБУК «Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта», **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке: границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, в составе:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

согласно приложению № 1 к заключению (Акту) государственной историко-культурной экспертизы,

а также требования к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, отображенные в настоящем заключении (Акте) государственной историко-культурной экспертизы.

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

К настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение №1. Ситуационный план расположения зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3; Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3. на 2 л.
2. Приложение №2. Историко-культурный опорный план. Материалы фотофиксации объекта культурного наследия и его окружения (архивной и по состоянию на 2023 год) на 10 л.
3. Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, от 05 октября 2023 г. на 3 л.
4. Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в

котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, от 10 октября 2023 г.

В соответствии с п. 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению также прилагается научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3», разработанная ГБУК «Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта».

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

Дата оформления заключения экспертизы – 10 октября 2023 года.

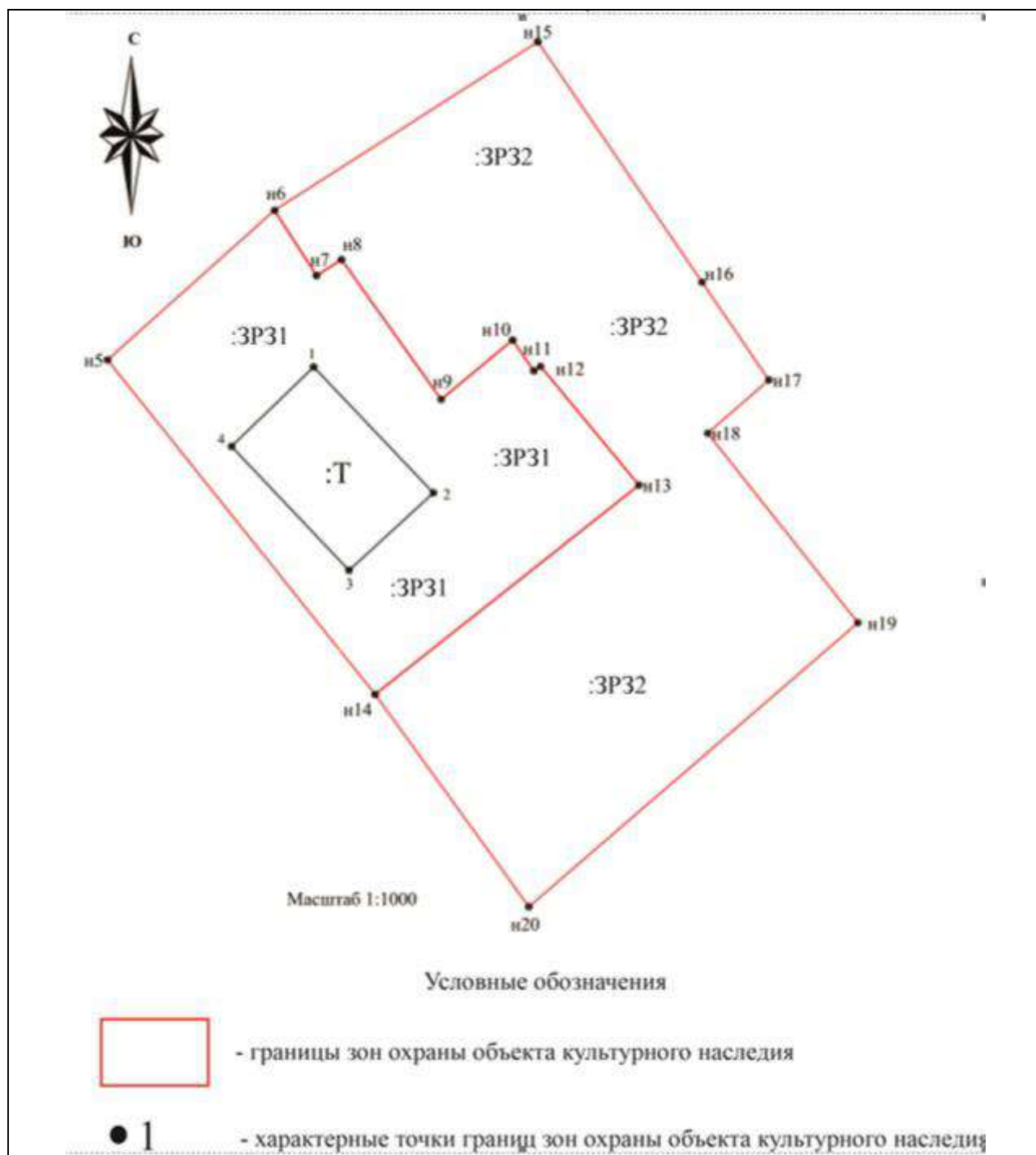
***Ситуационный план расположения зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель
"Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская
область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3.***



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | - границы территории объекта культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг. |
|  | - границы сформированных земельных участков |
|  | - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 |
|  | - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 |

*Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
 "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России",
 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с.
 Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3.*



Историко-культурный опорный план



Условные обозначения



- границы территории объекта культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг.



- границы исследуемой территории



- нейтральная позднейшая жилая застройка



- нейтральная позднейшая общественно-деловая застройка - бывший комплекс больницы



- локальная высотная доминанта - вышка сотовой связи (дисгармоничный объект)

Архивная фотофиксация объекта культурного наследия.

Архивные фото объекта Архивные фото объекта

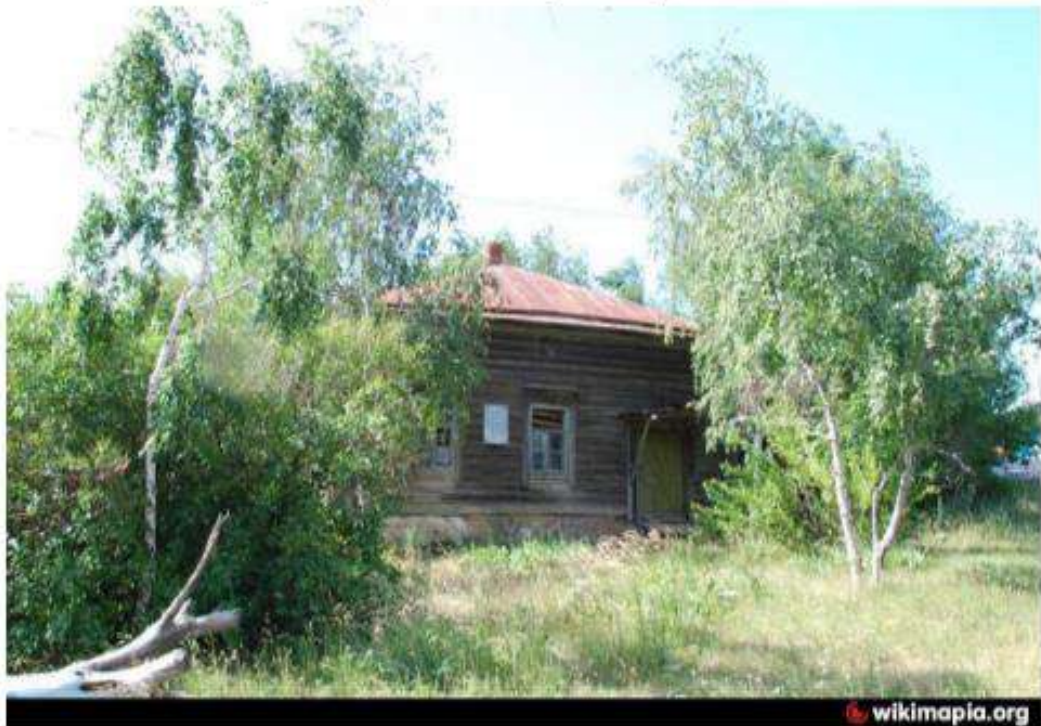


Фото памятника (2000-е годы)



Фото памятника (2000-е годы)



Фото памятника (2014 год)



Фото памятника (2014 год)

Текущая фотофиксация объекта культурного наследия в сложившемся историко-градостроительном его окружении по состоянию на 2023 год.

Натурные фотографии



Фото 1. Вид на объект культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг. Дата съемки — август 2023 г.



Фото 2. Вид на объект культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг. Дата съемки — август 2023 г.



Фото 3. Вид на объект культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг. Дата съемки – август 2023 г.



Фото 4. Вид на объект культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг. Дата съемки – август 2023 г.



Фото 5. Вид на объект культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг. Мемориальная доска. Дата съемки – август 2023 г.



Фото 6. Вид на объект культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг. Дата съемки – август 2023 г.



Фото 7. Вид на объект культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг. Дата съемки – август 2023 г.



Фото 10. Вид на объект культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг. Дата съемки – август 2023 г.



Фото 11. Вид на объект культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг. Дата съемки – август 2023 г.



Фото 12. Вид на объект культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг. Дата съемки – август 2023 г.



Фото 13. Вид на объект культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг. Дата съемки – август 2023 г.



Фото 18. Вид на окружающую территорию. Дата съемки – август 2023 г.



Фото 19. Вид на окружающую территорию. Дата съемки – август 2023 г.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3

г. Казань, г. Ижевск

05 октября 2023 г.

Совещались (по дистанционной связи):

**Авксентьева
Ольга Николаевна**

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

**Девятова Нина
Павловна**

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

**Нестеренко
Игорь Михайлович**

образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, специальность «История». Стаж работы по профильной деятельности - 34 года. Место работы и должность – нет. Член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557

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; Нестеренко Игорь Михайлович; 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: **Нестеренко Игоря Михайлович.**

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

О.Н. Авксентьева уведомила членов экспертной комиссии о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3», разработанной в 2023 г. ГБУК «Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта».

Решили:

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

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

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

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

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

Решили:

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

Председатель экспертной комиссии

О.Н.Авксентьева

Ответственный секретарь комиссии

И.М.Нестеренко

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3

г. Казань, г. Ижевск

10 октября 2023 года

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии:

Авксентьева

Ольга Николаевна

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Нестеренко

Игорь Михайлович

образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, специальность «История». Стаж работы по профильной деятельности 34 года. Место работы и должность – нет. Член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557

Член экспертной комиссии:

Девятова Нина

Павловна

образование высшее, Удмуртский государственный университет, специальность «История». Стаж работы по профильной деятельности - 42 года. Место работы и должность – нет. Член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557

Повестка дня:

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

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

Слушали: Авксентьеву О.Н., Нестеренко И.М., Девятову Н.П.

Решили:

1. **Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России», 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3, в составе:**

- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.**

а также требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором родился и жил Поляков Н.П. - издатель "Капитала" в России", 1843-1905 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, с. Верхняя Добринка, ул. Полякова, 3», разработанной в 2023 г. ГБУК «Историко-этнографический и архитектурный музей-заповедник «Старая Сарепта», соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуются к утверждению в установленном порядке.

Решение принято единогласно.

2. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова