

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4

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

Дата начала проведения экспертизы: 27 октября 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 5 ноября 2023 года.

Место проведения экспертизы: г. Москва, г. Санкт-Петербург.

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	Индивидуальный предприниматель Займогов А.И.
ИНН, ОГРНИП	ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Каргинов Марат Дмитриевич
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель ПГС
Ученая степень	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519: -выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; -документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	-документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; -проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; -документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; <u>-проекты зон охраны объекта культурного наследия.</u>
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	Высшее
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	13 лет (по профилю экспертной деятельности).
Место работы, должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы Кусково, г. Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. № 2032: - 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; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	--

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Каргинов М.Д., Николаева В.Н., Хаутиев Ш.М. участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Земельный кодекс Российской Федерации.

4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Цель экспертизы.

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4, режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Объект экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4.

Сведения о разработчике документации.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4 разработан в 2023 году индивидуальным предпринимателем Займоговым Александром Игоревичем. (далее – Автор Проекта).

Перечень документов, представленных заявителем.

Автором Проекта в соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)» (далее - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569) представлен проект зон охраны объекта культурного наследия.

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.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям 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 территориях;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Автором Проекта представлены следующие сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объекте культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенном по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4:

Объект	Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.
Номер в реестре	341510308890005
Адресная информация	Волгоградская область, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4
Регион расположения объекта	Волгоградская область
Учетный номер	34-3399
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник истории
Дата создания	1942 г.
Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану	Постановление Волгоградской областной думы от 05.06.97 №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»

Сведения о наличии или об отсутствии границ территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом министерства культуры Волгоградской области от 12 ноября 2013 года № 01-20/358 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.»».

Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия:

Границы зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения.

Автором Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой территории, представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенном по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4, включая архивные фотоматериалы; краткий исторический очерк градостроительного развития г. Николаевск, приложением фрагментов исторических планов; формирование историко-архитектурной среды территории проектирования.

Исторические сведения о Волгоградской области

Волгоград - город на юго-востоке европейской части России, административный центр Волгоградской области. Город-герой, место битвы за Сталинград. 12 июля 2009 года город отмечает 420-летия со дня своего основания. Волгоград располагается в междуречье Волги и

Дона, которое с древнейших времен являлось перекрестком водных и сухопутных торговых путей. Здесь находились наиболее удобные перевозки и волоки между реками.

Частые нападения кочевников на торговые суда, поход турок и крымцев через Переволоку на Астрахань в 1569 году в надежде изгнать русских из Нижнего Поволжья вынудили Ивана Грозного и бояр заняться преобразованием станичной и сторожевой службы на юге страны. В кратчайшие сроки были построены крепости (остроги) Царевококшайск, Санчурин, Самара, Царицын, Саратов, Терки, Царев-Борисов.

Датой же основания самого города принято считать 12 июля 1589 года. Именно этим числом датирована грамота царя Федора Иоанновича воеводе князю Григорию Осиповичу Засекину, которому было поручено строить новый город.

Воевода Засекин избрал для города "Царицын остров" против устья реки Царицы, Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И. которой связано вероятнее всего с тюркским "Сарысу" ("желтая, мутная вода"). По одной из версий Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И. города возникло от имени реки Царицы, по другой, от тюркского слова "Сарычин" ("желтый остров"). Сам город закономерно получил Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И. Царицын.

Царицыну отводилась роль сторожевой крепости для защиты русской земли и великого волжского пути от набегов кочевников на юго-восточных границах русского государства.

В 1606 году при Лжедмитрии I городом завладели волжские казаки, провозгласившие здесь одного из своих товарищей царевичем Петром, сыном царя Федора Иоанновича. Отсюда казаки намеревались идти на Москву, но смерть Лжедмитрия изменила их решение.

Несколько лет спустя Царицын был почти полностью уничтожен пожаром. В 1615 году город был отстроен заново, но уже на правом берегу Волги. В те годы под защиту крепости становились торговые и посольские суда Персии, Бухары, Индии и других стран.

В 1691 году в Царицыне была учреждена таможня, здесь шла оживленная торговля солью и рыбой.

В 1723 году город посетил Петр I.

В 1727 году Царицын был снова уничтожен пожаром. В 1731 году его заново отстроили и укрепили. Город стал центром военной линии от Волги к Дону. В 1774 году город два раза был осажден Емельяном Пугачевым, но без успеха.

В 1708 году Царицын был приписан к Казанской губернии; в 1719 году – к Астраханской; в 1773 году – к Саратовскому наместничеству.

В 1780 году Царицын стал уездным городом Саратовского наместничества, а затем и губернии.

В начале XIX века в городе стали появляться первые промышленные предприятия. Были построены три кирпичных, два свечных, один горчичный и пивной заводы. Через Царицын пролегали пять почтовых дорог: московская, астраханская, саратовская, черкасская и царевская.

В 1862 году вступила в строй Волго-Донская железная дорога.

В конце XIX века в городе заработали несколько представительств крупных паровых компаний.

В 1880 году вступил в строй нефтеперерабатывающий комплекс фирмы "Нобель", были построены крупнейшие в России нефтехранилища.

В начале XX века в городе действовали свыше 230 фабрик и заводов (пятнадцать лесопильных, две мукомольных, четыре чугунолитейных и механических, пять горчичных и солемольных и др.), банки, банкирские конторы. Город был телефонизирован.

В 1913 году в Царицыне появился трамвай, в центральной части были установлены первые электрические фонари. Также были открыты десять православных церквей и одна лютеранская, православный женский монастырь, мужская и женская гимназии, ремесленное и городское училища, две общественные библиотеки, пять типографий, две больницы, две амбулатории, земская лечебница для животных, общество врачей, бактериологическая лаборатория, метеорологическая станция.

Каждое лето в городе проводились три крупных ярмарки. Торговля носила транзитный характер: с Волги шли грузы по железным дорогам в Центральную Россию, на Дон и Предкавказье.

Во время Гражданской войны в 1918-1920 годах в Царицыне происходили ожесточенные бои.

Гражданская война нанесла большой урон городу: были разрушены жилые и культурно-бытовые здания, выведены из строя городская электростанция, водопровод и канализация, почти полностью разрушены многие промышленные предприятия. Восстановление Царицына началось с металлургического, лесопильного и деревообрабатывающего заводов. Постепенно возрождались предприятия пищевой, мукомольной, кондитерской промышленности, строились новые.

В 1920 году Царицын стал центром Царицынской губернии.

В 1925 году Царицын был переименован в Сталинград. В 1928 году город стал центром округа в составе Нижневолжской области, в 1932 году – центром Нижневолжского края.

В 1934 году, после деления Нижневолжского края на Саратовский и Сталинградский, Сталинград стал центром последнего.

В 1936 году Сталинградский край был преобразован в Сталинградскую область. В годы первых пятилеток были реконструированы старые и построено свыше 50 новых заводов, в т.ч. первый в стране тракторный (1930 год), Стал-ГРЭС, судостроительный. В 1940 году в Сталинграде насчитывалось 126 предприятий.

Исторические сведения о периоде Великой Отечественной Войны в Сталинградской (Волгоградской) области

С первых дней Великой Отечественной войны Сталинградская область стала одним из крупнейших арсеналов на юго-востоке страны. Сталинградские заводы производили и ремонтировали танки, артиллерийские орудия, суда, минометы, автоматы и другое вооружение.

С весны 1942 года начались регулярные налеты фашистской авиации на Сталинград.

С 1942 года на подступах к городу и в самом городе происходила одна из важнейших битв Второй мировой войны (1939-1945 гг.) – Сталинградская битва, ставшая ее переломным этапом.

За годы Советской власти Сталинград превратился в один из крупнейших промышленных центров страны. Накануне войны в нем насчитывалось свыше 445 тыс. жителей и имелось 126 промышленных предприятий, в том числе 29 предприятий союзного и два республиканского значения.

В условиях войны Сталинград приобрел исключительно большое стратегическое значение. Когда в середине июля 1942 года передовые части крупных вражеских сил вышли в большую излучину Дона, то войска Юго-Западного фронта, ослабленные в предыдущих тяжелых боях, не в состоянии были своими силами остановить дальнейшее продвижение гитлеровцев. Возникла реальная угроза прорыва противника в район Сталинграда.

Сталинградская битва развернулась на огромной территории в 100 тыс. кв. км, на отдельных этапах с обеих сторон в ней участвовало свыше 2 мл. человек, более 2 тыс. танков, 26 тыс. орудий, количество самолетов превышало 2 тыс. единиц. С 14 июля 1942 г. Указом Президиума Верховного Совета СССР Сталинградская область была объявлена на осадном положении.

Первоначально наступление на Сталинградском направлении вела 6-я немецкая армия, а с 31 июля 1942 года и 4-я танковая армия. В оборонительной операции советские войска ослабили главную группировку противника под Сталинградом и создали условия для перехода в контрнаступление. Сосредоточив дополнительные силы, советское командование осуществило наступательную операцию, в результате которой были окружены и разгромлены немецко-фашистские 6-я и 4-я танковые армии, румынские 3-я и 4-я армии, итальянская 8-я армия.

Сталинградская битва продолжалась 200 дней. Фашистский блок потерял в ней убитыми, ранеными, пленными и пропавшими без вести около 1,5 миллиона человек, что составляло примерно четверть всех своих сил, действовавших на советско-германском фронте.

После Сталинградской битвы в Сталинграде не оставалось ни одного целого здания, среди руин трудно было определить даже направление улиц. В послевоенные годы город был выстроен заново.

На территории Иловлинского района в период Сталинградской битвы шли кровопролитные бои. Здесь сосредотачивалась группировка советских войск в составе 4-й танковой, 1-й гв., 65-й и 21-й армий.

В 1942 году на территории Иловлинского района формировалась 182-я танковая бригада. Жители района вручили бригаде перед ее уходом в бой Почетное Красное знамя.

Начав боевой путь под Сталинградом, танкисты под знаменем иловлинцев дрались за Харьков, Киев, освобождали Венгрию и Австрию. В годы войны было мобилизовано свыше 11 тыс. иловлинцев (с учетом призванных из числа эвакуированных из западных районов СССР), погибло 4800 чел.

В начале лета 1942 года 800 иловлинцев участвовали в строительстве оборонительных рубежей вблизи Сталинграда, остальное население возводило оборонительные рубежи по левому берегу р. Иловля. Немецкой оккупации район не подвергался.

Контрнаступление советских войск под Сталинградом длилось 75 дней, с 19 ноября 1942 года по 2 февраля 1943 года.

1 мая 1945 года за выдающиеся заслуги перед Родиной Сталинград был удостоен почетного звания города-героя, а 8 мая 1965 года был награжден орденом Ленина и медалью "Золотая Звезда".

В 1958 году Указом Президиума ВС РСФСР Сталинград был назначен городом областного значения и административным центром Сталинградской области.

В 1961 году из Сталинграда город-герой был переименован в Волгоград.

О жестоких сражениях в годы Великой Отечественной войны, о героизме воинов напоминают памятники и братские могилы. В настоящее время в Волгоградской области насчитывается 559 памятников, связанных со Сталинградской битвой. Мемориалы с памятниками и высеченными на каменных плитах, именами павших, в боях за Родину были возведены в Иловле, Трехостровской, Новогригорьевской, Авилове, Фастове, Шохине, Ширях, Александровке, Б-Ивановке, Широкове, Сиротинской, Медведеве, Качалино, Логу, Вилтове, Кондрашах, Озерках, Чернозубовке, Б-Колдаире, Краснодонском, Яблочном, Песчанке, Желтухине, Раздольном и других местах Волгоградской области.

Историческая справка о Николаевском районе Волгоградской области

Возникновение Николаевской слободы относится к 1747 году, когда Елизаветой Петровной был принят указ о её формировании на левом берегу Волги. Изначальная функция определяла слободу как перевалочный пункт соледобывающего промысла. Местность активно развивалась в направлении торговли, промыслов и ремёсел, благодаря чему в конце XIX века она стала центром купеческих связей и перерабатывающей промышленности.

Гражданская война оказала немалое влияние на весь Николаевский район. 5 марта 1917 года состоялось собрание, в результате которого был избран Временный Исполнительный Комитет. В течение года рабочий союз предъявлял требование по введению восьмичасового рабочего дня, а также о повышении жалования. В результате отказа следовала забастовка. События, происходившие в столице в течение этого времени влияли на процессы в регионах, в том числе и Николаевской слободе. В декабре 1917 года исполкомом было принято решение

выделиться в самостоятельный уезд. 17 сентября 1918 Николаевская слобода вместе с северной частью Царевского уезда приказом №62 Военного совета Северо-Кавказского округа из Царевского уезда была выделена в качестве Николаевского уезда и была включена в состав Царицынской губернии.

В этот же период жестокой гражданской войны активно применялся институт заложничества и расстрелы, велись карательные мероприятия. В Заволжье начался голод и массовое обнищание населения. К 1920 году значительно сократилось население слободы.

К объектам культурного наследия, посвященным событиями Гражданской войны относятся: Братская могила активистов-односельчан, погибших в годы гражданской войны в борьбе за власть Советов в Солодушино, Братская могила участников гражданской войны, погибших в борьбе за власть Советов в Бережновке, Могила бойца продотряда Твердохлебова И.И., погибшего в борьбе с белобандитами в Красном Мелиораторе, Братская могила борцов за советскую власть в городе Николаевске, Братская могила участников Гражданской войны, погибших в борьбе за власть Советов в Политотдельском, Бюст первого председателя исполкома Царицынского Совета Ермана Я.З. в Николаевске.

К 1936 году в Николаевском сельсовете насчитывалось 2536 хозяйств, 8712 жителей, больница, 2 амбулатории, 2 диспансера, родильный дом, ветеринарная амбулатория, 7 начальных школ, техникум, средняя школа, районная Партшкола, школа совхоза и школа трактористов.

Образование Николаевского района пришлось на 23 июня 1928 года, когда он вошел в состав Сталинградского округа.

С началом Великой Отечественной войны с территории Николаевского района были мобилизованы 5684 человека. 3000 николаевцев прибыли под Сталинград строить оборонительные сооружения.

Территория района являлась прифронтовой: через нее шли войска и через нее же поступали раненные. На территории района было размещено 10 госпиталей. Сюда же было эвакуировано 4 колхоза из Днепропетровской области. Сельскохозяйственное производство, которое специализировалось на выращивании зерновых, овощных и прочих культур, а также животноводстве, стало ведущей отраслью экономики района в годы Великой Отечественной войны.

Летом 1942 года во время боев у границ Сталинграда на фронт были призваны 350 человек, а осенью, этого же года мобилизовано ещё 700. Призванные солдаты пополнили ряды 13-й гвардейской дивизии генерала А.И. Родимцева. Её формирование происходило в городе Николаевске.

К объектам культурного наследия данного периода относятся: Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы в Николаевске, Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы в Кумысолечебнице, Здание, в

котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И. в Николаевске, Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И. (там же), Бюст Героя Советского Союза Сивко И.М. (там же).

В 1956 году в связи затоплением водами Волгоградского водохранилища местные жители вынужденно подверглись переселению.

1959 год: в поселке Николаевском зафиксировано 11010 жителей.

29.06.1967 года. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР рабочий поселок Николаевский был преобразован в город районного подчинения с присвоением ему наименования – город Николаевск.

Историческая справка о городе Николаевске

Никола́евск — город (с 1967) в Волгоградской области России, административный центр Николаевского района. В рамках организации местного самоуправления образует муниципальное образование городское поселение г. Николаевск как единственный населённый пункт в его составе. Основан в 1747 году как слобода Николаевская.

Первоначально на месте современного города Николаевска была расположена бедная деревня рыбаков. Первое упоминание об этом поселении относится к XVIII столетию. Тогдашний астраханский губернатор приказал построить жилища для промысловых людей.

Развитие Николаевска начинается в начале XX столетия, когда в городе стремительно растёт количество купцов, значительно увеличиваются обороты промышленности. Также вырос уровень сельского хозяйства в основном за счёт крестьян. Развитие этого города останавливает Февральская революция, а затем гражданская война. Бурную деятельность в эти годы продолжил Николаевск. Волгоградская область, как и этот пункт, активно развивается во времена становления Советской власти. Начинают свою работу несколько заводов, строятся новые школы, появляются жилые постройки.

Новый этап в жизни Николаевска начался в годы Советской власти, и в особенности после переселения поселка (1957г.) на новое место, когда в районе началось широкомасштабное строительство мелиоративной системы (более 40 тыс. га орошения), жилья, объектов социально-культурной сферы.

За военные годы Николаевск несколько раз подвергался обстрелам вражеских самолётов. Многие жители стали кавалерами различных орденов, а нескольким присвоили почётное звание Героев Советского Союза. После окончания войны Николаевск начал очередное строительство. Городской статус был присвоен этому поселению в 1967 году, после того как население увеличилось до 11 тыс. человек, Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 29 июня 1967 года.

Исторические сведения о периоде Великой Отечественной Войны в Николаевском районе и об объекте культурного наследия

В годы Великой Отечественной войны город Николаевск фактически был прифронтовым, однако не пострадал, как Камышин, от бомбардировок немецко-фашистской авиации.

С первых дней нападения фашистской Германии на Советский Союз на фронт было призвано и мобилизовано 9600 жителей, в том числе с территории Николаевского района в нынешних его границах — 5684 человека.

Летом 1942 года во время ожесточённых боев на подступах к Сталинграду в Красную Армию ушли 350 человек. В сентябре-ноябре 1942 года было мобилизовано ещё 700 призывников. Они пополнили знаменитую 13-ю гвардейскую дивизию генерала А. И. Родимцева, которая формировалась в Николаевске. В это же время в городе вместе с семьёй жил будущий нобелевский лауреат, великий русский писатель М. А. Шолохов. Николаевский район — родина пятерых Героев Советского Союза.

На территории района было размещено 10 госпиталей, находились в эвакуации четыре колхоза из Днепропетровской области.

В годы войны ведущей отраслью экономики района являлось сельскохозяйственное производство, которое специализировалось на выращивании зерновых, технических, овощных, бахчевых культур, занималось разведением крупного рогатого скота и развитием таких отраслей как овцеводство, свиноводство и птицеводство. Николаевцы занимались соляным промыслом, выращивали Сарептскую горчицу под фабричной маркой «Слон» Волжского горчичного товарищества в слободе Николаевской Астраханской губернии (после революции «Профинтер», в 1953 г. ликвидирован).

2 февраля отмечается одна из памятных дат военной истории Вооруженных сил Российской Федерации – День разгрома советскими войсками немецко-фашистских войск в Сталинградской битве (1943 год).

Самое тяжелое и кровавое испытание в битве за Сталинград выпало на долю 13-й гвардейской дивизии генерала Александра Ильича Родимцева.

12 сентября 1942 года Гитлер приказал генерал-фельдмаршалу Фридриху Паулюсу любой ценой взять Сталинград. Немецкие войска начали вести активные наступательные действия и постепенно теснили части Красной армии. Противнику необходимо было захватить стратегически важные объекты города. К таким относилась так называемая «высота 102» – Мамаев курган.

«Войска Паулюса, выйдя севернее и южнее города к Волге, отрезали 62-ю армию от остальных войск Сталинградского фронта и, как стальной подковой, приковали ее к реке. Из-за этого армия была лишена возможности маневрировать, не имела поддержки со стороны соседей и по сути дела была окружена, так как связь с тылом поддерживалась только через широкую водную преграду.

Удар ножом в сердце города враг нанес 14 сентября. В тот день гитлеровское командование бросило против защитников города семь лучших дивизий, 500 танков, несколько сотен

самолетов, 1400 орудий. Особенно сильные бои развернулись за Мамаев курган и в районе реки Царицы. Передовые отряды противника прорвались в центр города, напряженные схватки шли у вокзала. Создав опорные пункты в здании Госбанка, в Доме специалистов и ряде других, гитлеровцы взяли под обстрел центральную переправу через Волгу», – вспоминал генерал Родимцев.

В тот самый день, 14 сентября, под смертоносным огнем неприятеля 13-ая гвардейская дивизия, которой командовал Родимцев, форсировала Волгу. Не-смотря на большие потери, дивизия сумела переправиться и с ходу вступила в бой с противником. 62-я армия, вытесненная к реке, получила долгожданное подкрепление. Просто держать оборону было недостаточно, необходимо было без промедления перейти в наступление, давая возможность перевозить через Волгу новые силы для подкрепления. Гвардейцы на руках выносили на берег пушки и другие боевые орудия и шли вперед.

Весь день и всю ночь 15 сентября шел ожесточенный бой за центральный вокзал. Этот опорный пункт четыре раза переходил из рук в руки. Но в итоге бойцы Красной армии заняли здание вокзала и создали круговую оборону, отвлекая на себя значительные силы противника. В это время в Берлине уже было объявлено о взятии Сталинграда.

«16 сентября наступление вспыхнуло с новой силой. Наши воины медленно, но упорно продвигались вперед, захватывая дом за домом, квартал за кварталом, улицу за улицей. Враг несколько раз переходил в ожесточенные контратаки, однако гвардейцы отражали их и неуклонно шли вперед, несмотря на необычайно сложную обстановку боя», – писал Родимцев.

Такой упорный и резкий натиск оттянул на себя основные силы противника. Этим благоприятным моментом воспользовалась 13-я гвардейская дивизия и без подготовки начала наступление на Мамаев курган. Соппротивление было сломлено: на вершине кургана бойцы водрузили красный флаг. С этого дня фашистам больше не удалось выбить защитников Сталинграда со 102-й высоты. В этом сражении противник потерял больше солдат, чем армия Наполеона на Бородинском поле.

Великим стал подвиг 13-й гвардейской дивизии генерала Александра Ильича Родимцева.

После Сталинградской битвы командир не простился с дивизией. До самой Победы, до мая 1945-го года она входила в состав гвардейского корпуса. Под руководством генерала бойцы отличились во многих сражениях, в том числе в Курской битве, боях за Днепр, Висло-Одерской, Берлинской, Пражской операциях.

Историко-культурный опорный план территории, на которой находится объект культурного наследия

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных

положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в Проекте представлен чертеж «Историко-культурного опорного плана».

Автором Проекта по результатам натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий, историко-градостроительного и историко-архитектурного анализа на Историко-культурном опорном плане показаны все объекты культурного наследия, расположенные в границах территории проектирования, их утвержденные границы территории и зоны охраны; элементы архитектурной среды города (средовая историческая застройка, нейтральная застройка), композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия.

Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4.

Рассматриваемый Объект представляет собой двухэтажный, прямоугольный в плане объем, с пристроем с более поздним пристроем со стороны северо-западного фасада. Горизонтальное членение фасадов представлено в виде линии выступающего цоколя, образующего полочку; уступчатого междуэтажного пояса на уровне перекрытия 1-го этажа. Вертикальное членение выполнено в виде угловых огибающих лопаток со ступенчатыми капителями на уровне междуэтажного пояса.

Оконные проемы 1-го этажа лучковой формы с лучковыми перемычками. На втором этаже оконные проемы прямоугольной формы. Стены первого этажа из кирпича с последующим штукатурным покрытием и окраской. Стены второго этажа со стороны главного и торцевых фасадов разделены прямоугольным рустом и окрашены.

На главном фасаде здания имеется мемориальная доска на с текстом "В этом здании в августе 1942 года находился штаб 13-й Гвардейской Ордена Ленина стрелковой дивизии генерал-майора Александра Ильича Родимцева. В 1942 - 1943 гг. дивизия участвовала в битве за Сталинград. В ее составе сражались более 700 воинов-николаевцев".

Главный вход в здание расположен со стороны юго-восточного фасада.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Автором

Проекта проведен анализ композиционных связей Объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Рассматриваемый объект культурного наследия «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.» расположен в западной части г. Николаевск в квартале, ограниченном улицами Киевской, Октябрьской, Шевченко и Мира.

Объект занимает угловое положение в восточной части квартала на пересечении улиц Киевской и Октябрьской.

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия на исследуемой территории.

На визуальное восприятие рассматриваемого Объекта влияет его расположение на исследуемой территории. Объект удачно занимает угловое расположение в квартале, что способствует его визуальному восприятию. Со стороны пересечения улиц Киевской и Октябрьской считываются максимально возможные объемные характеристики здания. Данный вид является контрольным направлением для восприятия рассматриваемого Объекта.

Перед юго-восточным и северо-восточным фасадами Объекта имеются элементы озеленения улицы в виде лиственных деревьев и кустарников, которые в весенне-летний период оказывают влияние на восприятие Объекта. С другими объектами культурного наследия визуальная связь отсутствует.

Автор Проекта учитывал:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объемно-пространственную структуру населенного пункта;
- геоморфологические особенности территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

В рамках данного ландшафтно-визуального анализа были установлены основные визуальные связи между рассматриваемым Объектом его градостроительным окружением, определен бассейн видимости, выявлены факторы целостного визуального восприятия.

Рассматриваемый объект «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.» расположен в западной части города на пересечении улиц Киевской и Октябрьской.

В исследуемом и прилегающих кварталах сохранилась историческая застройка, представленная рассматриваемым объектом, а также иными объектами культурного наследия. Объекты не имеют визуальной связи, но образуют фрагмент исторической застройки города.

В ходе исследования территории Объекта культурного наследия были выявлены наиболее благоприятные точки восприятия, расположенные недалеко от Объекта. С данных точек обеспечивается наилучшее восприятие объемно-пространственных параметров Объекта.

По результатам проведенных исследований было установлено, что рассматриваемый Объект имеет средний оптимальный бассейн видимости, который подлежит сохранению.

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовый и графический разделы), содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, и утверждаемой части (графический и текстовый разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочла их достаточными для подготовки заключения.

Состав научно-проектной документации.

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2. Историко-культурный опорный план (ИКОП);

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (ЛВА);

Том 2. Проект зон охраны.

Книга 1. Утверждаемая часть (УЧ). (ООО «ГЕО МАСТЕР»)

Характеристика научно-проектной документации.

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4, разработанный ИП ЗАЙМОВ А. И., Шифр: ВО-506-ПЗО-23, представляет документацию в текстовом и графическом виде, содержащую описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, проект режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4, и координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают предварительные работы, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования; историко-архивные и историко-библиографические изыскания, обобщенные в материалах по обоснованию проекта Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Разработка Проекта зон охраны - утверждаемая часть (Проект зон охраны (итоговая часть)) осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Эксперты при исследовании материалов Научно-проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований).

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия, представленные Разработчиками Проекта в Разделе I. «Проект зон охраны. Историко-культурные исследования», в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенный по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4, принят на государственную охрану на основании Постановления Волгоградской областной думы от 05.06.97 №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области».

В Томе 1 Книге 1 «Историко-культурные исследования» даны краткие исторические сведения о формировании г. Николаевск, историко-градостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных городских планов, архивные и современные фотографии, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объекта культурного наследия.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды территории, композиционно связанные с рассматриваемым Объектом культурного наследия.

Автором Проекта на основании проведённых исследований выполнены:

- Историко-архитектурный анализ;
- Историко-градостроительный анализ;
- Ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости объекта культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования г. Николаевск;
- определены главные точки визуального восприятия объекта;
- дана оценка существующей градостроительной ситуации;
- выполнен историко-культурный опорный план.

Характеристика утверждаемой части (Проект зон охраны).

В Томе 2 Книге 1 Автором Проекта дано обоснование предлагаемых зон охраны объекта культурного наследия. Зоны охраны устанавливаются на основании:

1) материалов по обоснованию настоящего проекта:

- архивных и библиографических исследований;
- анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;
- анализа градостроительной и землеустроительной документации г. Николаевск;

2) натурных и камеральных исследований:

- разработки историко-культурного опорного плана проектируемой территории;
- ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия».

В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящими Проектами особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пунктов 9, 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09. 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Для объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.»,

расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4 определен следующий состав зон охраны:

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 – территория, которая назначается на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из основного бассейна видимости Объекта. Зона назначается на территорию общего пользования в целях сохранения бассейна видимости Объекта, и вместе с тем, возможностью использования подземного пространства для современного функционирования территории (строительство подземных переходов, инженерных сооружений и линейных объектов), что невозможно при назначении охранной зоны объекта культурного наследия. Для ЗРЗ устанавливаются ограничение высотности застройки – только подземные сооружения транспортной и инженерной инфраструктур, ограничение в использовании рекламы и запрет на строительство инженерных сетей наземным и надземным способом, также регулируются параметры благоустройства и озеленения.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения в его квартале. В данной зоне устанавливаются ограничения в высоте для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства, применяемые с опорой на масштабные характеристики Объекта и масштаб существующей застройки участков. Также устанавливаются требования к внешнему облику строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в целях их адаптации к характеристикам исторической среды.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами Автора Проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют

требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре г. Николаевск, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4, разработанный индивидуальным предпринимателем Займоговым Александром Игоревичем в 2023 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной задачи по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления 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 о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Автором Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся

нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Приведенные в Проекте материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Автором Проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий объекта культурного наследия, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника истории и культуры, определена художественная ценность и соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

На основании историко-архивных исследований и натурного обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Автором Проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о

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

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вывод экспертизы.

Установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4, в составе: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4, представленных в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4 (шифр: ВО-506-ПЗО-23), разработанного индивидуальным предпринимателем Займоговым Александром Игоревичем в 2023 году, СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия.

2. Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4.

3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4.

4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4.

Дата оформления заключения экспертизы: **5 ноября 2023 года.**

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

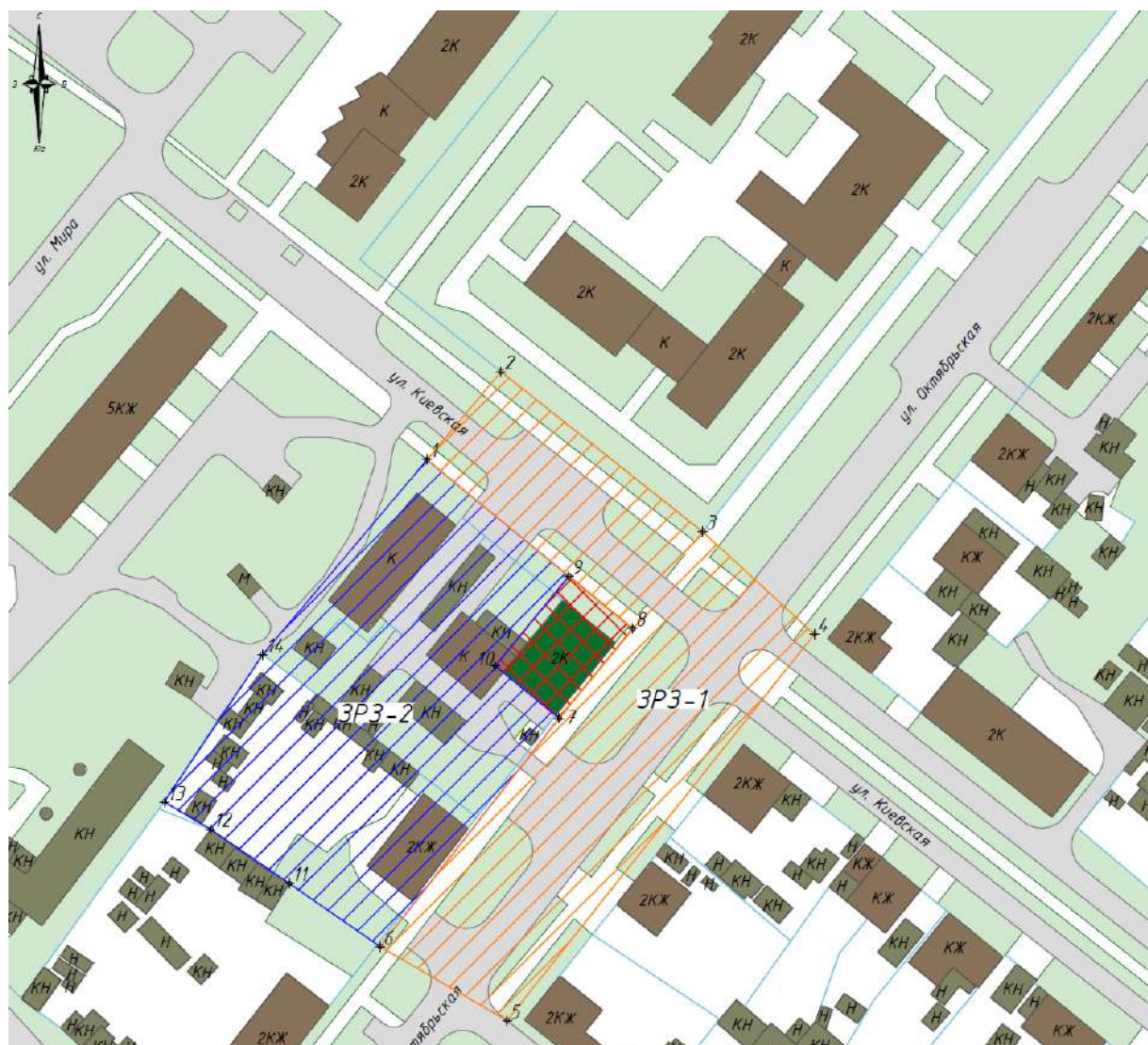
Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

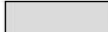
Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», 1942 г., расположенный по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4
-  Дорожно-транспортные сети
-  Озеленение
-  Ограждения
-  Огород
-  Нежилая хозяйственная застройка
-  Жилая и административная застройка
-  Территория объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  +1 Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

Приложение № 2

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) мероприятия по благоустройству территории: организация пешеходных и велосипедных дорожек, установка элементов наружного освещения, дорожных знаков, туристских указателей, уличных ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения и высотой не более 1,2 метра;
- 3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: только подземные сооружения транспортной и инженерной инфраструктуры;
- 4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция наземных линейных объектов транспортной инфраструктуры (автодорог с твердым и грунтовым покрытием);
- 5) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация, электрокабели), а также строительство новых линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;
- 6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений, сооружений;
- 7) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 8) установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;
- 9) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

10) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;
- 3) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация, электрокабели) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей;
- 4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;
- 5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- 6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи;
- 7) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

- площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;
- высота конструкции не более 2,5 метра.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 10 метров от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);
 - тип крыши – скатная, вальмовая;
 - материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка, камень;

- цветовой решение фасадов в неярких пастельных тонах;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

- с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация, электрокабели), а также строительство новых линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация, электрокабели) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи в виде отдельно стоящих сооружений.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4

г. Москва, г. Санкт-Петербург.

«27» октября 2023 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав: Каргинов Марат Дмитриевич, Николаева Вероника Николаевна, Хаутиев Шарпудин Маулиевич.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Каргинова М.Д., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Николаеву В.Н.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Каргинов М.Д. уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4» в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Книга 1. Историко-культурные исследования (ВО-506-ПЗО-23-ИКИ).

Книга 2. Историко-культурный опорный план (ВО-506-ПЗО-23-ИКОП).

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (ВО-506-ПЗО-23-ЛВА).

Том 2. Проект зон охраны

Книга 1. Утверждаемая часть (-ПЗО-23-УЧ). (ООО «ГЕО МАСТЕР»)

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4;
- установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной

историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов. Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов. Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

27 октября 2023 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

5 ноября 2023 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко- культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Каргинов М.Д., Николаева В.Н. и Хаутиев Ш.М.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии	М.Д. Каргинов
Ответственный секретарь экспертной комиссии	В.Н. Николаева
Член экспертной комиссии	Ш.М. Хаутиев

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРОТОКОЛ № 2

Итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4

г. Москва, г. Санкт-Петербург.

«05» ноября 2023 г.

Присутствовали (дистанционно):

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Закл^ючению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4;
2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;
3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: Каргинов М.Д., Николаева В.Н. и Хаутиев Ш.М.

Принятые решения:

Члены комиссии экспертов Каргинов М.Д., Николаева В.Н. и Хаутиев Ш.М. ознакомились с Проектом.

1. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили

оформить текст вывода **АКТа** государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4, разработанный ИП ЗАЙМОВ А.И., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

2. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором находился штаб 13 гвардейской дивизии под командованием полковника Родимцева А.И.», расположенного по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 4.

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.