

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта»,
1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский
район, с.Райгород, в центре**

г. Казань, г. Ижевск

19 августа 2024 г.

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	09 августа 2024 года
Дата окончания проведения экспертизы	19 августа 2024 года
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Ижевск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро технических и кадастровых инженеров» (сокращенное наименование ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров»). Почтовый адрес (фактический и юридический): 400893, Волгоградская область, г. Камышин, ул. Гражданская, дом 27, помещение 7. ИНН 7744000912/КПП 344443002.
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизе)	О.Н. Авксентьева (г. Казань); Н.П. Девятова (г. Ижевск); Н.Н. Хафизова (г. Казань).

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	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>
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Хафизова Наиля Наилевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	Главный архитектор проекта, Казанский федеральный университет
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.03.2023 № 679 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	- 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

Ответственность экспертов.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Авксентьевой Ольги Николаевны, ответственного секретаря Девятовой Нины Павловны и члена комиссии Хафизовой Наиلى Наилевны, 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 Министерства культуры РФ от 18 декабря 2017 г. №135495-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942–1943 гг. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре: 341711109550005;

– Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 18 января 2023 г. №31«Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Светлоярского района Волгоградской области», Приложение № 8;

- Договоры на оказание услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре (в составе 17 –ти проектов зон охраны, разработанных ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров» (г. Камышин) во исполнение государственного контракта № 1769 от 09.07.2024 г.), между ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров» и экспертами О.Н. Авксентьевой (договор №315 от 24.07.2024), Н.П. Девятовой (договор №316 от 24.07.2024) и Н.Н.Хафизовой (договор №317 от 24.07.2024).

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре».

Разработчик Проекта: ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров».

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

Основание для разработки Проекта: государственный контракт № 1769 от 09.07.2024г., заключенный между Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры» и ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров».

Цель экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре 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 находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре», разработанной ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров» в 2024 году во исполнение государственного контракта № 1769 от 09.07.2024 г.

Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком экспертизы).

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре» (далее *Проект, проект зон охраны*) представлена в следующем составе:

Том 1. Обосновывающая часть Проекта.

1.Введение.

2. Краткая программа историко-культурных исследований.

3. Исходная документация.

4.Материалы историко-культурных исследований:

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.

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. (Утверждаемая часть Проекта).

1.Введение.

2.Пояснительная записка.

3.Материалы для утверждения проекта зон охраны ОКН

- Проект приказа комитета государственной охраны ОКН Волгоградской области;
- Приложения к приказу
- приложение 1.

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре.

- приложение 2.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охран объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре.

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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 к разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия и включает обосновывающую (Том 1) и утверждаемую (Том 2) 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»;
- Постановления 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 05.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;

– Приказа Министерства культуры РФ от 18 декабря 2017 г. №135495-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942–1943 гг. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре: 341711109550005;

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 18 января 2023 г. №31 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Светлоярского района Волгоградской области», Приложение № 8;

а также с учетом:

– Паспорта объекта культурного наследия, технического паспорта БТИ, выписки из единого государственного реестра недвижимости от 04.05.2023г.

– Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 18 июля 2023 г. №327 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Светлоярского и Октябрьского районов Волгоградской области, режима использования земель в границах данных защитных зон»;

– Генерального плана и правил землепользования и застройки, действующих на территории рассматриваемого населенного пункта;

– 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 находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре, представленные в составе обосновывающей части Проекта (Том 1).

«Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре, 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 соответствии с п.3 ст.64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*далее - реестр*). Приказом Министерства культуры РФ от 18 декабря 2017 г. №135495-р объект зарегистрирован в реестре и ему присвоен реестровый номер 341711109550005, вид объекта – памятник (*далее - объект культурного наследия, Объект, памятник*).

Предмет охраны Объекта не определен, в установленном порядке не утвержден.

Границы территории Объекта утверждены приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 18 января 2023 г. №31«Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Светлоярского района Волгоградской области», Приложение № 8, учитывались при разработке зон его охраны.

В отношении данного Объекта утверждены его защитные зоны согласно приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 18 июля 2023 г. №327 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Светлоярского и Октябрьского районов Волгоградской области, режима использования земель в границах данных защитных зон» Действие его защитной зоны, согласно требований федерального законодательства, будет прекращено с утверждением зон его охраны в установленном законом порядке.

Зоны охраны в отношении данного Объекта ранее не разрабатывались, не утверждались.

Иные объекты культурного наследия, а также выявленные объекты культурного наследия и 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 ранее принятых решений в отношении рассматриваемого Объекта и иного и указанного выше объекта культурного наследия регионального значения, расположенного в границах исследуемой территории.

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, 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 исторические сведения по истории населенного пункта и связанных с ним исторических событий, рассматриваемому объекту культурного наследия.

Село Райгород возникло на высоком берегу реки Волги, имеет линейную планировочную структуру. Основной градообразующей улицей является улица Советская. На территории села, помимо рассматриваемого Объекта, сохранились ряд других исторических зданий, к ним относятся: по ул. Советская, д.191, здание конторы по ул. Советская (отселено, не используется), здание клуба на пл. им. Савенкова (находится в неудовлетворительном техническом состоянии), Церковь, расположенная на пл. им. Савенкова и ряд других деревянных каменных и деревянных зданий усадебной жилой застройки.

Села на месте, где существовал казачий сторожевой Поповицкий форпост (обозначен на картах 1737—1765 годов). В начале XVIII века на близлежащей территории по берегам Волги не было постоянных поселений кроме города Чёрного Яра. Точная дата основания форпоста не установлена (в XIX веке Поповицкая протока пересохла). Самые ранние сведения о нём обнаружены в документах Астраханской губернской канцелярии за 1726 год. В 1731 году на каждой почтовой станции было несколько «хоромных строений» и хозяйственных построек, имелось по 12 почтовых лошадей. Содержанием форпостов, перевозкой и конвоированием почты занимались сначала донские казаки, а с 1733 года — волжские казаки. После перевода казаков Волжского казачьего войска на Терек в 1776 году на почтовых станциях от Чёрного Яра до Царицына они были заменены донскими казаками.

Село основано как слобода Райгородок в 1785 году по инициативе генерал-губернатора князя Г. А. Потёмкина на почтовом тракте из Царицына в Чёрный Яр. Находясь на границе Астраханской и Саратовской губерний, село неоднократно перечислялось из одной в другую. В 1804 году село числилось в составе Царицынского уезда Саратовской губернии, в 1806 году было причислено к Черноярскому уезду Астраханской губернии.

До 1814 года в Райгородке церкви не было, за крещением и отпеванием жители обращались к духовенству Светлоярского селения. В 1814 году выстроен молитвенный дом на средства прихожан, а в 1820 году от трёхштатной Светлоярской церкви прислан один священник с дьячком. В 1838 году было получено разрешение от Святейшего

Правительствующего Синода на постройку деревянной церкви на каменном фундаменте во имя Святого Архистратига Михаила. Церковь была освящена в 1841 году.

По народной переписи 1835 года в Райгородке проживала 161 семья государственных крестьян, 590 мужчин и 598 женщин. Главным занятием крестьян Райгородской волости считалось хлебопашество и скотоводство. В 1878 году в селе действовало уездное училище, имелись хлебный магазин, почтовая станция, 3 торговые лавки, 2 питейных дома.

В 1906 году в Райгородке насчитывалось 518 дворов, 1860 мужчин и 1790 женщин, за сельским обществом было закреплено 8740 десятин удобной и 12926 десятин неудобной земли. В селе действовали 1 министерская и 2 церковно-приходских школы. Жители села были достаточно зажиточные.

После революции 1917 года, установление советской власти на Дону проходило в кровопролитной схватке, новая власть была установлена в 1920-е годы.

В 1931 году был образован колхоз «Заря коммуны». На тот момент в селе числилось 195 дворов с населением около 2000 человек.

История места неразрывно связана с годами Сталинградской битвы времен Великой Отечественной войны, в нескольких жилых домах села Райгород располагался штаб Сталинградского фронта.

Сталинградский фронт 2-го формирования образован 30 сентября 1942 г. на основании директивы Ставки ВГК от 28 сентября 1942 г. в составе 28, 51, 57, 62, 64-й армий, 8-й воздушной армии; с декабря в ее состав вошли также 5-я ударная и 2-я гвардейская армии. В оборонительном сражении (17 июля- 18 ноября 1942 г.) войска Сталинградского фронта во взаимодействии с войсками Юго-Восточного и Донского фронтов истощили наступательные возможности противника и создали предпосылки для проведения стратегического контрнаступления советскими войсками.

В ходе Сталинградской наступательной операции (19 ноября 1942 г.- 2 февраля 1943 г.) 20 ноября 1942 г. войска Сталинградского фронта перешли в наступление и 23 ноября во взаимодействии с войсками Юго-Западного фронта окружили вражескую группировку в междуречье Волги и Дона. С 12 по 30 декабря войска фронта провели котельниковскую операцию 1942 г., в результате которой отразили попытку противника деблокировать окруженные под Сталинградом войска и разгромили его котельниковскую группировку. Фронт упразднен 31 декабря 1942 г. на основании директивы Ставки ВГК от 30 декабря 1942 г., а на его базе был образован Южный фронт. Командующим фронтом был генерал-полковник Еременко А. И.

Победа Красной армии в Сталинградской битве стала поворотной в разгроме немецко-фашистских захватчиков. Тысячи солдат и гражданского населения погибло в этой смертельной схватке, но благодаря мужеству советского народа была одержана Великая Победа.

Описание объекта культурного наследия.

Жилой дом, где находился штаб Сталинградского фронта, расположен в центре с. Райгород по ул. Советская, д.233, представляет собой одноэтажный сруб под скатной крышей, был построен в 1929 году (или в 1938 г.), принадлежал частному лицу Краснокутскому Михаилу Николаевичу.

По своему внешнему виду дом является типовым. Главным фасадом формирует ул. Советская. Стены обшиты тесом. Четыре окна главного фасада украшены узорчатыми наличниками. По границе земельного участка, выходящего на улицу, стоял деревянный глухой забор с воротами и калиткой. Общие габариты дома: высота дома до карниза составляет 3,7 м, длина 12м, ширина – 7,1 м.

В здании был пожар, здание законсервировано, частично ведутся восстановительные работы.

Составление Историко-культурного опорного плана, результаты натурных исследований.

Результаты историко-культурных исследований, включающие сведения по Объекту и принятым в отношении него решениям, материалы натурных исследований, дающих наглядное представление об Объекте в сложившемся его окружении стали основанием для составления «Ситуационной схемы» с указанием местоположения Объекта в структуре населенного пункта и «Историко-культурного опорного плана».

«Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположен по ул. Советская, д.233, в центре села Райгород, относится к типовой жилой усадебной застройке первой половины XX в., с сохранением более ранних традиций строительства и внешнего декоративного оформления такого типа зданий.

Его непосредственное окружение, также представлено одноэтажными жилыми домами усадебного типа с сохраняющимися историческими приемами в формировании их внешнего облика. Дисгармонирующая застройка в окружении Объекта отсутствует.

Анализ сложившейся структуры землепользования в границах рассматриваемой территории.

Согласно «Публичной кадастровой карте» Объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 34:26:100101:387. Смежные земельные участки значатся под кадастровыми номерами 34:26:100101:1613 и 34:26:100101:385.

Информация о земельном участке с кадастровым номером 34:26:100101:387
(Адрес: Волгоградская область, Светлоярский р-н, с Райгород, ул. Советская, д. 233; Категория и виды разрешенного использования: Земли населенных пунктов; для ведения личного подсобного хозяйства; земли для ведения личного подсобного хозяйства);

Информация о земельном участке с кадастровым номером 34:26:100101:385
(Адрес: Волгоградская область, Светлоярский р-н, с Райгород, ул. Советская, д. 235; Категория и виды разрешенного использования: Земли населенных пунктов; для ведения личного подсобного хозяйства; земли для ведения личного подсобного хозяйства);

Информация о земельном участке с кадастровым номером 34:26:100101:1613
(Адрес: Волгоградская область, Светлоярский р-н, с Райгород, ул. Советская, д. 231; Категория и виды разрешенного использования: Земли населенных пунктов; для ведения личного подсобного хозяйства; земли для ведения личного подсобного хозяйства).

Анализ документов градостроительного планирования, действующих в границах рассматриваемой территории.

Согласно Генерального плана и Правил землепользования и застройки Райгородского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области Объект и прилегающая к нему территория расположены в границах территориальной зоны Ц – общественно-деловые зоны. Высотные параметры разрешенного строительства (до 3-х этажей) превышают высотные сложившейся застройки, которая, как правило, одноэтажная. В связи с чем есть необходимость установления в окружении Объекта зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с назначением в ее границах высотного параметра разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в большей степени отвечающего требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в сложившемся его окружении.

Ландшафтно-визуальный анализ.

Объект культурного наследия расположен в центральной части с. Райгород, главным фасадом формирует улицу Советская, в границах которой обеспечивается основной коридор видимости памятника. Непосредственное окружение Объекта представлено малоэтажными, в основном одноэтажными, жилыми домами усадебного

типа. Также как и Объект являются типовыми по внешнему их решению и нейтральными по цветовому решению их фасадов. Таким образом, дисгармонирующая застройка в окружении памятника отсутствует.

Визуальному восприятию Объекта отчасти препятствует инженерная система газоснабжения проложенная надземным способом.

На текущий момент на Объекте произошли частичные утраты в виду пожара (утрачены историческая крыша, деревянная обшивка фасадов и декоративные резные элементы фасадов (карниз, наличники). На памятнике проведены работы по его консервации. Необходимо проведение комплексных ремонтно-реставрационных работ.

Ландшафтно-визуальный анализ Объекта проводился по результатам натурных исследований, выполненных в 2024 году, представлен в составе обосновывающей части Проекта (Том 1) и включает: пояснительную записку и схему «Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия М 1:500» с указанием бассейна его видимости.

Материалы данной исследовательской работы, в совокупности с другими разделами обосновывающей части Проекта (Том 1), учитывались разработчиками при формировании состава и границ зон охраны Объекта.

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта стали:

- Составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и новые сведения по объекту культурного наследия регионального значения;
- Результаты натурных исследований, материалы которых сопровождаются соответствующими картами-схемами и текущей фотофиксацией объекта культурного наследия и окружающей его среды;
- Анализ документов землеустройства и действующих документов градостроительного планирования (Генерального плана и правил землепользования и застройки рассматриваемого населенного пункта).

Итогом стали составление: «Историко-культурного опорного плана», «Схемы фотофиксации» и «Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия М 1:5000».

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта, отмечает, что ее состав, 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 (Том 2), представленной в виде проекта нормативно-правового акта комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта.

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных исследований, с учетом утвержденных границ территории рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре, согласно приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 18 января 2023 г. №31 «Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Светлоярского района Волгоградской области», Приложение № 8, а также с учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет, настоящим Проектом

предлагается установление зон охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения в следующем составе:

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

В границу территории охранной зоны (ОЗ) Объекта вошла часть территории земельных участков с кадастровым номером 34:26:100101:387 и 34:26:100101:385, а также территория общего пользования (фрагмент улицы Советская).

В границу зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности вошли часть территории земельного участка 34:26:100101:387, в границах которого расположен Объект, а также территории смежных земельных участков с кадастровыми номерами 34:26:100101:1613 и 34:26:100101:385.

В виду отсутствия в окружении Объекта ценного природного ландшафта, необходимость установления зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) в отношении него полностью отсутствует.

Графическое описание границ охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включает: карты (схемы) с указанием границ зон охраны Объекта, текстовое и координатное их описание в местной системе координат (МСК 34 зона 1, метод определения координат характерных точек – «спутниковый геодезический»); координатное описание границ зон охраны выполнено ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров», имеющим соответствующую лицензию.

Иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в предлагаемых границах охранной зоны (ОЗ) рассматриваемого Объекта, отсутствуют.

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

Экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре в составе зон его охраны: охранная зона (ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), не противоречит требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия, обосновано и может быть поддержано.

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре.

1. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре - ОЗ.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением их существующих габаритов (высоты и площади застройки), а также применением в наружной отделке их фасадов нетрадиционных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобных), в покраске фасадов – ярких цветовых гамм;

- установка некапитальных строений и сооружений, предусмотренных для функционирования объекта культурного наследия и придомовой территории жилых домов, высотой более 4-х метров, а также использованием в наружной отделке их фасадов нетрадиционных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобных), в покраске фасадов – ярких цветовых гамм;

- реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с увеличением существующих высотных параметров в наружной надземной их части, а также прокладка новых инженерных сетей наземным и надземными способами, включая установку новых высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) и вышек сотовой связи;

- складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов, применение строительных технологий, создающих динамические (вибрационные и ударные) нагрузки на объект культурного наследия;

- размещение площадок для вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), замусоривание территории;

- устройство парковок вне специально оборудованных площадок;

- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок (вырубка аварийных деревьев, обрезка крон деревьев);

- установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая размещение их на фасадах, установка вывесок на фасадах, за исключением информационных табличек, содержащих сведения (номер дома, информация о наименовании улицы, логотип и режим работы организации) и площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

- установка новых глухих (непросматриваемых) ограждений (заборов) по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицу Советская) из профлиста, за исключением использования традиционного материала (дерево), а также высотой более 2-х метров;

- изменение характера существующего рельефа.

Осуществление разрешенных мероприятий в границах земельных участках и в границах территорий общего пользования, сопряженных с границами территории объекта культурного наследия, проводится при условии разработки раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре, - ЗРЗ.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства высотой более 8-ми метров (высота измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов), а также применением в наружной отделке их фасадов нетрадиционных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобных), в покраске фасадов – ярких цветовых гамм;

- установка некапитальных строений и сооружений, предусмотренных для функционирования объекта культурного наследия и придомовой территории жилых домов, высотой более 4-х метров, а также использованием в наружной отделке их фасадов нетрадиционных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобных), в покраске фасадов – ярких цветовых гамм;

- применение плоского решения крыш для объектов капитального строительства;

- реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с увеличением существующих высотных параметров в наружной надземной их части, а также прокладка новых инженерных сетей наземным и надземными способами, включая установку новых высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) и вышек сотовой связи;

- складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов, применение строительных технологий, создающих динамические (вибрационные и ударные) нагрузки на объект культурного наследия;

- размещение площадок для вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), замусоривание территории;

- устройство парковок вне специально оборудованных площадок;

- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок (вырубка аварийных деревьев, обрезка крон деревьев);

- установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая размещение их на фасадах,

- установка новых глухих (непросматриваемых) ограждений (заборов) по границам земельных участков высотой более 2-х метров;

- изменение характера существующего рельефа.

Осуществление разрешенных мероприятий в границах земельных участках и в границах территорий общего пользования, сопряженных с границами территории объекта культурного наследия, проводится при условии разработки раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

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»

– 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 находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре», разработанной в 2024 году ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров» во исполнение государственного контракта № 1769 от 09.07.2024 г., экспертная комиссия отмечает, что ее 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 границ территории рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре, согласно приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 18 января 2023 г. №31«Об утверждении границ и режимов использования территории ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Светлоярского района Волгоградской области», Приложение № 8, а также с учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет, настоящим Проектом предлагается установление зон охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения в следующем составе:

- охранный зона (ОЗ);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

В границу территории охранной зоны (ОЗ) Объекта вошла часть территории земельных участков с кадастровым номером 34:26:100101:387 и 34:26:100101:385, а также территория общего пользования (фрагмент улицы Советская).

В границу зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности вошли часть территории земельного участка 34:26:100101:387, в границах которого расположен Объект, а также территории смежных земельных участков с кадастровыми номерами 34:26:100101:1613 и 34:26:100101:385.

В виду отсутствия в непосредственном окружении Объекта ценного природного ландшафта, необходимость установления зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) в отношении него полностью отсутствует.

Графическое описание границ охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включает: карты (схемы) с указанием границ зон охраны Объекта, текстовое и координатное их описание в местной системе координат (МСК 34 зона 1, метод определения координат характерных точек – «спутниковый геодезический»); координатное описание границ зон охраны выполнено ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров», имеющим соответствующую лицензию.

Иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в предлагаемых границах охранной зоны (ОЗ) рассматриваемого Объекта, отсутствуют.

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

Экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре, в составе: охранный зона (ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), а также особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах его охранной зоны (ОЗ), не противоречат требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, направлены на обеспечение сохранности Объекта 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 находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре» эксперты считают достаточной.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре, в составе:

- охранный зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),

а также особых режимов использования земель и земельных участков 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 находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре», разработанной в 2024 году ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров» во исполнение государственного контракта № 1769 от 09.07.2024 г., 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 находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре, в составе: охранный зона (ОЗ) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), согласно приложению № 1 к заключению (Акту) государственной историко-культурной экспертизы, а также особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах указанных 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 находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре; Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре. на 3 л.
2. Приложение №2. Ситуационная схемы исследуемой территории; Историко-культурный опорный план; Ситуационный план землепользования с указанием границ современного землепользования с. Райгород; План земельного участка 34:26:100101:387 на публичной кадастровой карте (выкопировка из публичной кадастровой карты); Карта планируемого размещения объектов местного значения, карта функциональных зон с. Райгород (фрагмент карты генерального плана); Карта градостроительного зонирования Райгородского сельского поселения (фрагмент карты территориального зонирования

правил землепользования и застройки с. Райгород); Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия М 1:500; Схема фотофиксации и материалы фотофиксации (архивная и по состоянию на 19 л. на 2024 г.).

3. *Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре, от 09 августа 2024 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 находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре, от 19 августа 2024 г.* на 2 л.

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 находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре», разработанная в 2024 году ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров» во исполнение государственного контракта № 1769 от 09.07.2024 г..

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Н.П.Девятова

Член экспертной комиссии

Н.Н.Хафизова

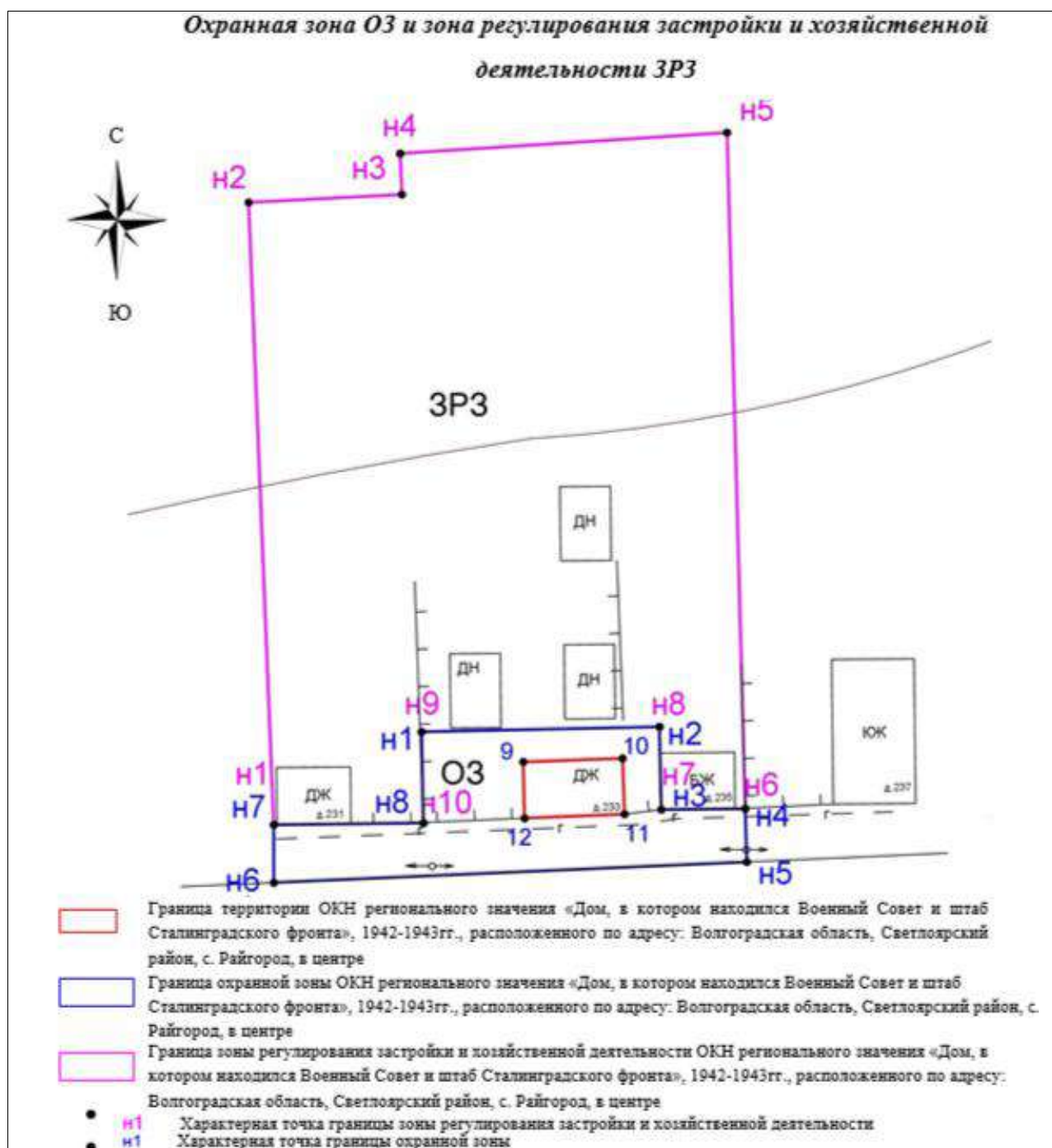
Дата оформления заключения экспертизы – 19 августа 2024 года.

**Ситуационный план расположения зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб
Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская
область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре**



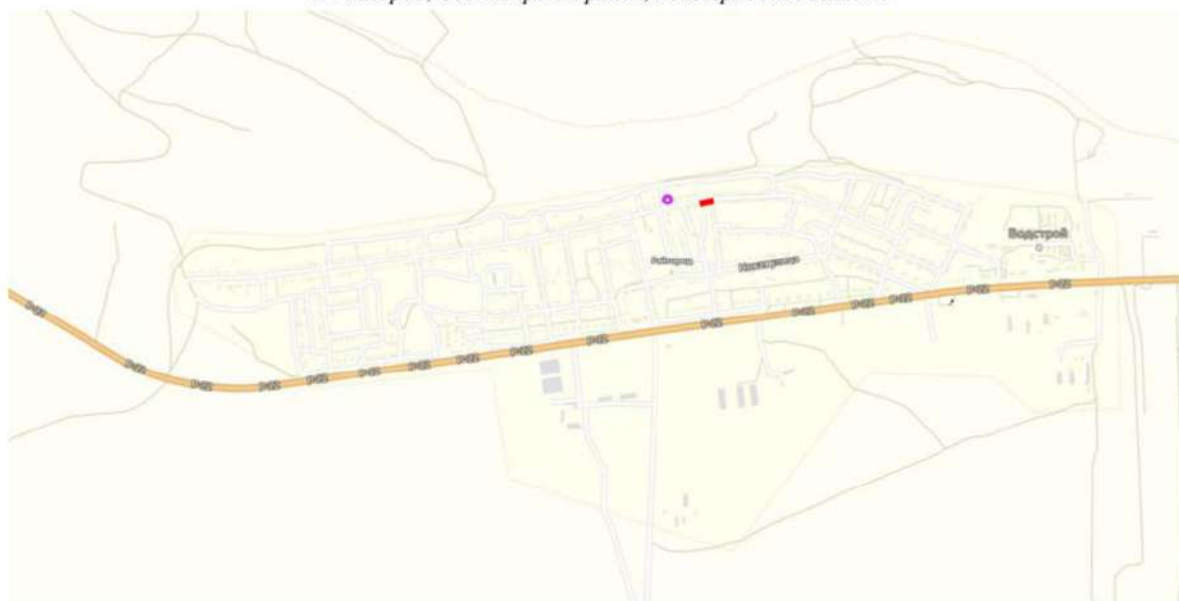
**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-**

1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре



Приложение № 2
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

с. Райгород, Светлоярский район, Волгоградская область



 Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре

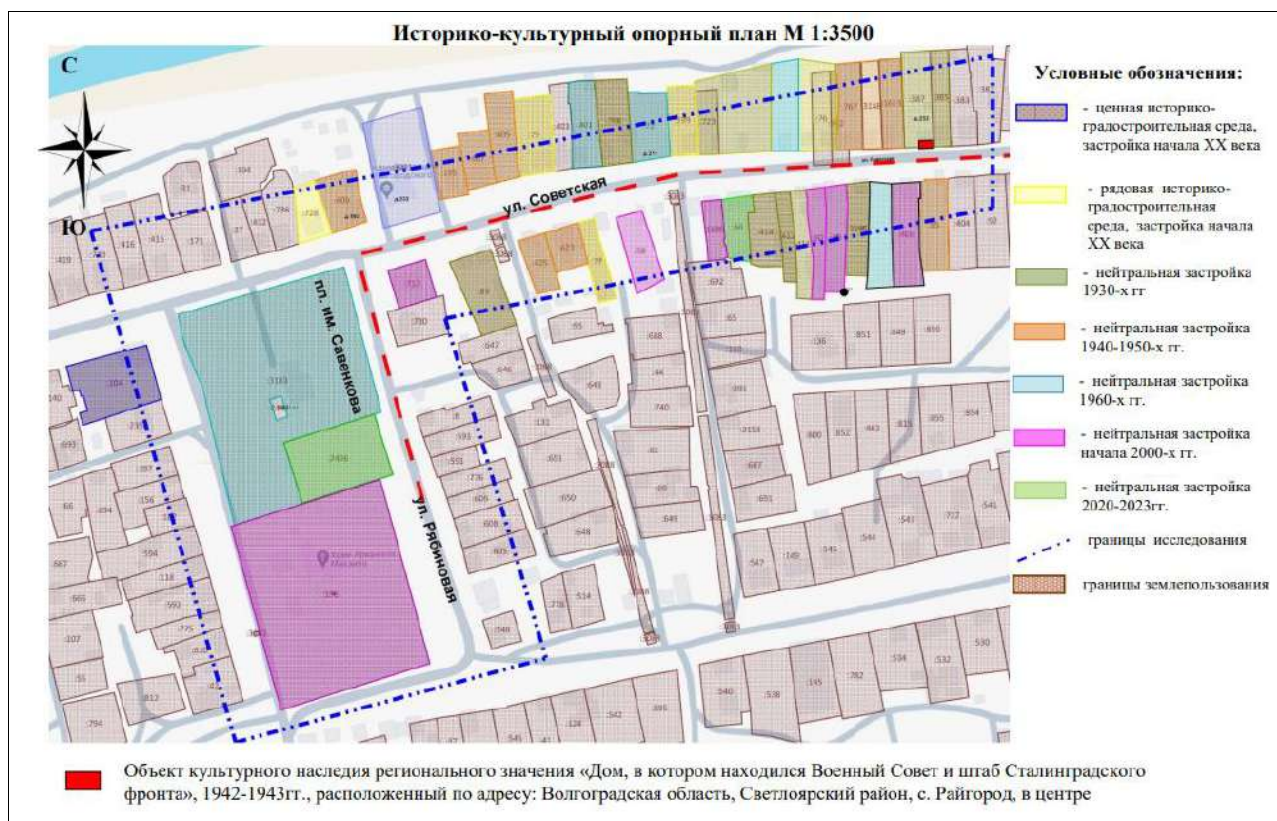
¹ <https://n.maps.yandex.ru/#l/7z=15&ll=44.915341%2C48.421854&l=nk%23map>

Ситуационная схема исследуемой территории.



 Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре

 граница исследуемой территории



[illegible]

- Объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре

Карта планируемого размещения объектов местного значения, карта функциональных зон с. Райгород
(фрагмент карты генерального плана)



- Объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре

**Карта градостроительного зонирования Райгородского сельского поселения
(фрагмент карты территориального зонирования правил землепользования и застройки с. Райгород)**



■ - Объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенный по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре

— граница населенного пункта
— водоем

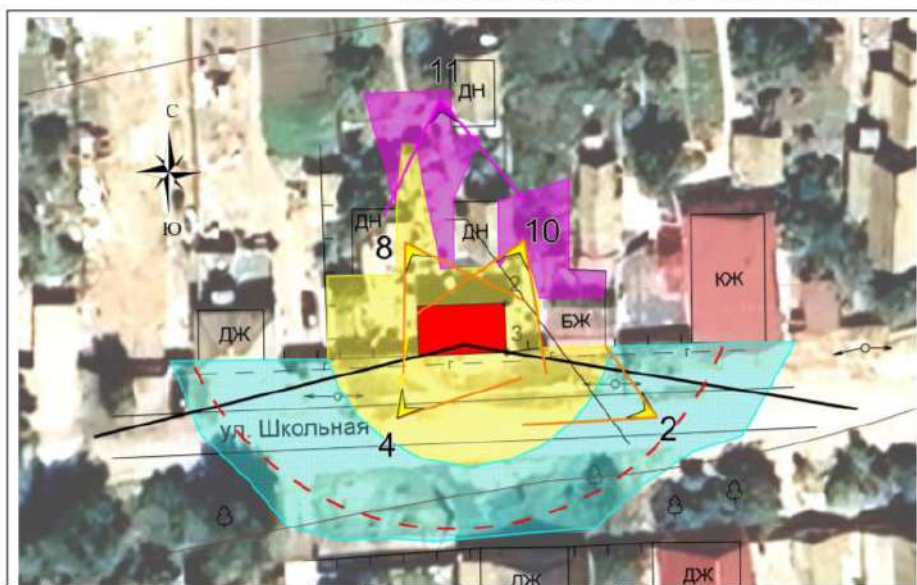
ЖИЛЫЯ
Ж-1 - усадьбная застройка
Ж-2 - складская застройка (многоквартирные малоэтажные дома, блокированные дома)
Ж-3 - многоквартирные среднеэтажные застройки

Ц - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ
П-1 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ
П-2 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ
С - СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ИТ - ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Р - РЕКРЕАЦИОННАЯ

Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия М 1:500

Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия М 1:500

Главные ценные виды на объект культурного наследия



Условные обозначения:

- ОКН регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре
- Зона наилучшего восприятия объекта культурного наследия
- Зона восприятия объекта культурного наследия регионального значения
- Зона ограниченной видимости объекта культурного наследия регионального значения
- Сектор экспонирования
- Визуальные оси
- ▲ Точка визуального раскрытия
- ▲ Точка частичного обзора
- 4** Номер фотографии в альбоме фотофиксации





Дата съемки ориентировочно 2007г. Автор неизвестен

Карта (схема) фотофиксации Объекта в сложившемся его окружении



**Текущая фотофиксация Объекта и его окружения
(по состоянию на 2024 год)**

Фотофиксация

объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре



*Съемочная точка №1 Вид на юго-восточную сторону памятника.
(08.07.2024 г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №2 Вид на юго-восточную сторону памятника.
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №3 Вид на южную сторону памятника.
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №4 Вид на юго- западную сторону памятника.
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №5 Вид на юго-западную сторону памятника.
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №6 Вид на юго-западную сторону памятника.
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №7 Вид на западную сторону памятника
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №8 Вид на южную сторону памятника
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №9 Вид на северную сторону памятника
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №10 Вид на северо-восточную сторону памятника
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №11 Вид на северную сторону памятника
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №12 Вид на северную сторону памятника.
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №15 Вид на юго-западную сторону цоколя памятника,
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №16 Вид на северную сторону памятника (фундамент).
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №17 Вид на юго-западный угол внутреннего помещения памятника
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



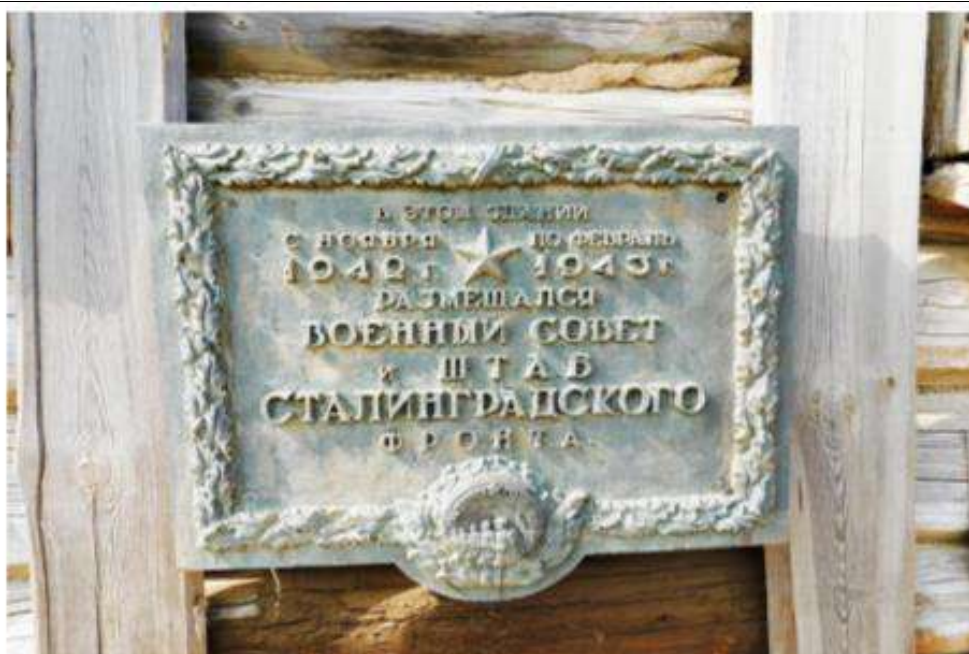
*Съемочная точка №18 Вид на юго-восточный угол внутреннего помещения памятника.
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №19 Вид на конструкцию пола внутреннего помещения памятника
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №20 Вид на южную стену внутреннего помещения памятника
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



Съемочная точка №23 Вид на северо-восточную сторону памятника
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)



Съемочная точка №24 Вид на объект культурного наследия регионального значения (достопримечательное место) «Жилой дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», расположенный по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, ул. Советская, д.243
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)



*Съемочная точка №25 Вид на жилой дом №212 по ул. Советская, с. Райгород
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №26 Вид на жилой дом №.255 по ул.Советская, с. Райгород
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*



*Съемочная точка №27 Вид на жилой дом № 259 по ул. Советская, с. Райгород
(08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)*

Природный ландшафт места



Вид на с. Райгород со стороны зат. Татьяна⁶

Историческая застройка на территории с.Райгород



Вид на здание по ул. Советская, д.191 (дата съемки 08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)



Вид на бывшее здание конторы по ул. Советская
(дата съемки 08.07.2024г. автор Запорожская Л.М.)



Вид на здание церкви пл. им. Савенкова. Фото 12.07.2016г. Автор Трошин Владимир
Валентинович⁷

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился
Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по
адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре

г. Казань, г. Ижевск

09 августа 2024 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.

**Хафизова
Наиля Наилевна**

Образование: высшее, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, специальность «Архитектура» (архитектор-реставратор, архитектор третьей категории - приказ МК РФ от 30.11.2021 №1987). Стаж работы по профильной деятельности – 16 лет. Место работы и должность – главный архитектор проекта, Казанский федеральный университет. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.03.2023 № 679.

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; Девятова Нина Павловна; Хафизова Наиля Наилевна.**

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

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

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Авксентьеву Ольгу Николаевну;**
Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Девятову Нину Павловну.**

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

О.Н.Авксентьева уведомила членов экспертной комиссии о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре», разработанной в 2024 году ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров» во исполнение государственного контракта № 1769 от 09.07.2024 г.

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

Н.П. Девятова

Член экспертной комиссии

Н.Н.Хафизова

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре

г. Казань, г. Ижевск

19 августа 2024 г.

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:

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

Член экспертной комиссии:

Хафизова

Наиля Наилевна

Образование: высшее, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, специальность «Архитектура» (архитектор-реставратор, архитектор третьей категории - приказ МК РФ от 30.11.2021 №1987). Стаж работы по профильной деятельности – 16 лет. Место работы и должность – главный архитектор проекта, Казанский федеральный университет. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.03.2023 № 679.

Повестка дня:

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

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

Слушали: Авксентьеву О.Н., Девятову Н.П., Хафизову Н.Н.

Решили:

1. **Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943 гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с.Райгород, в центре, в составе:**

- охранная зона (ОЗ);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ),

а также особых режимов использования земель и земельных участков 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 находился Военный Совет и штаб Сталинградского фронта», 1942-1943гг., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, с. Райгород, в центре», разработанной в 2024 году ООО «Бюро технических и кадастровых инженеров» во исполнение государственного контракта № 1769 от 09.07.2024 г., соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуются к утверждению в установленном законом 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

Н.П. Девятова

Член экспертной комиссии

Н.Н.Хафизова