

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX–XX вв.,
расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск,
ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3**

г. Казань, г. Ижевск

от 11 августа 2023 года

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

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

Дата начала проведения экспертизы	07 августа 2023 года
Дата окончания проведения экспертизы	11 августа 2023 года
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Ижевск
Заказчик экспертизы	Государственное бюджетное учреждение «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры» (ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников»). Юридический/фактический адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 19. ИНН 3444049243; КПП 344401001.
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизе)	О.Н. Авксентьева (г. Казань); И.М. Нестеренко (г. Казань); Н.П. Девятова (г. Ижевск)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	высшее
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	нет, член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, член

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

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

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Девятова Нина Павловна
Образование	высшее
Специальность	История
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	нет, член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.07.2023 №2176 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: - выявленные объекты культурного

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

Ответственность экспертов.

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

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Закон Волгоградской области от 01.07.2009 № 1908-ОД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области»;
- Постановление Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105939-р от 19.09.2017 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX–XX вв. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре: 341721091100005;
- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 26.07.2023 № 339 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX–XX вв. расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д. 211-а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д. 3»;
- Договоры от 07.08.2023 на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб /Ленинска /», XIX–XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д. 211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, заключенные между Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры» (далее - ГБУ

«ВОНПЦ по охране памятников») и экспертами О.Н.Авксентьевой, И.М. Нестеренко и Н.П. Девятовой.

Объект экспертизы.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб /Ленинска /, XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3».

Разработчик Проекта: ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников» (далее - разработчик проекта).

Цель экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX–XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, представленных в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб /Ленинска/, XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3», разработанной в 2023 г. ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников».

Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком экспертизы).

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб /Ленинска /, XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3» (далее - Проект, проект зон охраны), представлен в следующем составе:

Том 1. Исходно-разрешительная часть.

Исходно-разрешительная документация:

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105939-р от 19 сентября 2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX–XX вв. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 106135-р от 19 сентября 2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходила I уездная комсомольская конференция», 26 апр. 1920 г. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- выкопировка Постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;

- приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 270 от 05апреля 2021 г. (ред. от 27.02.2023) «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия,

расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Ленинского района Волгоградской области, режима использования земель в границах защитных зон»;

- приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 19 апреля 2023 г. № 165 «Об установлении зон охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Городищенского, Ленинского, Октябрьского и Светлоярского районов Волгоградской области, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

- приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 180 от 25 апреля 2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где проходила I уездная комсомольская конференция", расположенного по адресу: Волгоградская область, Ленинский район, г. Ленинск, ул. Цеткин, д. 10»;

- ответ администрации Ленинского муниципального района № 1845 от 22.06.2015 г., на запрос комитета культуры Волгоградской области о современном адресе объектов культурного наследия Ленинского муниципального района;

- приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 339 от 26 июля 2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX–XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д. 211-а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д. 3.

Том 2. Обосновывающая часть.

Введение.

Термины и определения.

1. Архивные исследования:

- историческая справка;

- приложение к п. 1. Архивные исследования.

Переименование улиц в г. Ленинск Волгоградской области

- копии исторических карт, фотографий;

- Постановление 1-го Ленинского Уездного съезда Советов о переименовании села Пришиб в Уездный город Ленинск;

- перечень ранее разработанных проектов зон охраны;

- библиография;

2. Историко-архитектурные исследования:

- ситуационная схема;

- иллюстрированный перечень зданий, вошедших в границы территории объекта культурного наследия "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)", (приложение к ситуационной схеме);

- историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план;

- текстовая часть историко-культурного (историко- архитектурного) опорного плана;

3. Историко-градостроительные исследования:

- историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план;

- текстовая часть историко-культурного (историко- градостроительного) опорного плана;

- схема землепользования градостроительного зонирования;

- ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования (ситуационная схема, план кадастровых кварталов);

- особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;

4. Ландшафтно-визуальный анализ территории:

- план ландшафтно-визуального анализа территории;
- текстовая часть ландшафтного анализа территории;
- 5. Натурные фотографии современной градостроительной ситуации;
- схема фотофиксации;

6. Проект зон охраны. Обоснование предлагаемых границ зон охраны.

7. Заключение.

Том 3. Утверждаемая часть.

Материалы для утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия:

- проект приказа;
- сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб /Ленинска/», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3;
- сведения о местоположении границ зон охраны;
- схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб /Ленинска/»;
- текстовое описание местоположения границ зон охраны;
- требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб /Ленинска/».

Экспертная комиссия, рассмотрев состав Проекта, отмечает, что его состав, соответствует требованиям, предъявляемым к разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, включает обосновывающую и утверждаемую части.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

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

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

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (нормативно-правовых актов, документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- проведены консультации с разработчиком проекта;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что Проект разработан на основании:

- Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 05.04.2016 №95-ФЗ;
- Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- ГОСТР 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 №353 (ред. От 19.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»;
- Федерального закона от 11.06.2021 г. №170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.2021 №2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 «1126»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 23 мая 2022 г. №-П/0192, зарегистрированного Минюстом РФ № 70132 от 19.09.2022 г. «Об особенностях осуществления лицензирования геодезической и картографической деятельности в 2022 году»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 26.07.2022 №п/0292 (зарегистрированного Минюстом РФ № 70233 от 26.09.2022) «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (вступил в силу 1 марта 2023 года);

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

– Постановления Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;

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

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

– Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «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, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

– Постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области»;

– Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 105939-р от 19 сентября 2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX–XX вв. (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», номер объекта в реестре: 341721091100005 (далее- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 сентября 2017 г. № 105939-р);

– Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 339 от 26 июля 2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX–XX вв. расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д. 211-а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д. 3 (далее- приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 26 июля 2023 г. № 339);

а также с учетом:

– Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 270 от 05 апреля 2021 г. (ред. от 27.02.2023) «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Ленинского района Волгоградской области, режима использования земель в границах защитных зон»;

– Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 70 от 15 февраля 2021 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д. 211-а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д. 3, в части здания, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д. 233» (далее - приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 70 от 15 февраля 2021 г.);

– Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 180 от 25 апреля 2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где проходила I уездная комсомольская конференция", расположенного по адресу: Волгоградская область, Ленинский район, г. Ленинск, ул. Цеткин, д. 10»;

– Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 165 от 19 апреля 2023 г. «Об установлении зон охраны ряда объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Городищенского, Ленинского, Октябрьского и Светлоярского районов Волгоградской области, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

– Правила землепользования и застройки городского поселения город Ленинск Волгоградской области;

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

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

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX–XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, и представленные в Том 1 Исходная документация и Том 2 Обосновывающая часть Проекта.

«Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX–XX вв., расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, был поставлен на государственную охрану в соответствии с постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» в качестве памятника истории и культуры местного значения, п.3 ст. 64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ памятник истории и культуры местного значения отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), регистрационный номер объекта в реестре 341721091100005, вид объекта: ансамбль, общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры (далее - объект культурного наследия, ансамбль, Объект, памятник).

Предмет охраны ансамбля утвержден приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 15 февраля 2021 г. № 70.

Пообъектный состав объекта культурного наследия регионального значения-ансамбля определен приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 26 июля 2023 г. № 339, где на 18 отдельных

земельных участках находятся 32 здания и сооружения (их намениваете представлено в Экспликации зданий и сооружений, в установленном законом порядке не утвержден. Эксперты рекомендуют уточнить пообъектный состав ансамбля в порядке, установленном действующим законодательством.

Границы территории ансамбля, включающие из 18 отдельных земельных участков, утверждены приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 26 июля 2023 г. № 339, учитывались при разработке зон его охраны.

Зоны охраны в отношении ансамбля разрабатывались в 2021 году ИП Тихоновым В.Е., не согласованы, не утверждены.

При разработке зон охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля учитывались утвержденные указанными выше нормативно-правовыми актами границы территории и зоны охраны, установленные в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходила I уездная комсомольская конференция», расположенного по адресу: Волгоградская область, Ленинский район, г. Ленинск, ул. Цеткин, д. 10 (номер объекта в реестре 341731091110005).

Выявленные объекты культурного наследия, в границах рассматриваемой территории, отсутствуют.

Отмечено, что в границах городского парка, ограниченного ул. Ленина и ул. Клары Цеткин, находится братская могила и стела павшим в ходе гражданской войны от рук белогвардейцев, а также три отдельных захоронения:

Грунт Ян Янович (1892-1950 гг.), революционный деятель;

Резников Дмитрий Федорович (1898-1946 гг.), подполковник;

Чернов Даниил Авксентьевич, полковник, погибший в боях за Сталинград в 1942 году.

Данные братская могила и отдельные захоронения на территории парка к объектам культурного наследия (памятниками истории), выявленным объектам культурного наследия, объектам, обладающим признаками объектов культурного наследия, не отнесены.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ), в границах рассматриваемой территории, отсутствуют. Город Ленинск, относится к буферной зоне природного парка «Волго-Ахтубинская пойма».

Характеристика обосновывающей части Проекта.

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

Обосновывающая часть Проекта, включает:

- Сведения по объекту культурного наследия регионального значения - ансамблю (краткая историческая справка);
- Материалы историко-культурных исследований, включающие историко-архивные и библиографические исследования, историко-градостроительные исследования, ландшафтно-визуальный анализ;
- Анализ существующей градостроительной ситуации в окружении объекта культурного наследия регионального значения, анализ действующих документов градостроительного регулирования в границах рассматриваемой территории.

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

Краткие сведения по истории места, историко-архитектурные особенности места.

Город Ленинск состоит в списке исторических населённых мест РСФСР в соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19 февраля 1990 г. N 12, коллегии Госстроя РСФСР от 28 февраля 1990 г. N 3 и президиума Центрального совета ВООПИК от 16 февраля 1990 г. N 12.

Город Ленинск (бывшее село Пришиб) расположен на левом берегу Ахтубы в 70 км от города Волгограда и является административным центром Ленинского муниципального района Волгоградской области. С начала основания, село Пришиб (с. Пришибинское) принадлежало к Царицынскому уезду Саратовской губернии. После реорганизации в 1835 году Пришиб уже относился к вновь образованному Царевскому уезду Саратовской губернии. Указом в 1850 году Царевский уезд вместе с Пришибом уже причисляется в состав Астраханской губернии. Указ вводился в действие с 1 января 1851 г. Затем, уже в советское время в 1919 году, Пришиб был переименован в г. Ленинск, а Царёвский уезд в Ленинский и отошел к Царицынской губернии.

Село основано в 1802 году на левом берегу реки Ахтубы, при впадении реки Пришиба, на тракте из г. Царева в Царицын. Годом рождения села Пришиб принято считать дату строительства и освящения здешней церкви «во имя Казанской Божьей матери» – 1802 год.

Поселение на месте села было основано крестьянами-разведчиками из Тамбовской губернии, которые первыми прибыли сюда по указу Екатерины II от 26 октября 1773 г. «О переведении находящимся при Царицыне по реке Ахтубе шелковым заводам, для размножения шелководства 1300 семей из экономических деревень». История села Пришиб тесно связана с началом шелководства на Ахтубе.

Своим указом Екатерина II отправила в эти земли более полутора тысяч крестьян, которые должны были работать на производстве шелка. Завод, выпускавший его, был создан ещё по указанию Петра I, который видел большую выгоду в Ахтубинском крае. Он заметил в верховьях Ахтубы огромное количество тутовых деревьев (шелковицы) и отдал приказ купцу Духову, чтобы тот организовал производство шелка. Шёлковый завод был организован в 1720 г. на территории небольшого селения Безродного (ныне — город Волжский). Но заводу было суждено просуществовать всего несколько лет, в течение которых он успел произвести не так много продукции.

В 1813 году все крестьяне Ахтубинского завода были переведены в ведомство Эльтонского соляного промысла на положении «казенных соляных возчиков». Права на владение землей оставались за ними по-прежнему, они даже получили освобождение от рекрутской повинности. Сколько первых поселенцев было в Пришибе, неизвестно. Но по ревизии 1788 года их числилось 500 душ. Некоторые хозяева имели ветряные мельницы. Даже после сильного пожара 1864 года, истребившего около 40 дворов, село стало ещё больше расширяться.

К 20-м годам XIX в. население с. Пришиб увеличилось до 9545 человек. В 1835 году в связи с присвоением селу Царев статуса уездного города, отнесенного к Саратовской губернии, село Пришиб было включено в Царевский уезд. С 1850 года с. Пришиб входит в состав Царевского уезда Астраханской губернии. Органами местного управления в селе Пришиб являлось волостное правление, а в административном плане оно являлось волостью.

Основным занятием населения с. Пришиб было садоводство, огородничество, бахчеводство, земледелие, скотоводство и рыбный промысел.

Застройка села начиналась с самого высокого места (позднее здесь был сооружён Казанский храм, сейчас на его месте находится Дом культуры). В XVIII-XIX вв. центре села находилось озеро Ильмень, которое вместе с заливами делило село на три части: Молоканский, Духановка и Полое. В конце XIX – нач. XX на месте озера образовалось болото, а к 1970-ым годам водоём совсем пересох.

Застраивалось село планомерно, улицами. Нынешняя улица имени В.И. Ленина называлась Большой, улица им. К. Либкнехта – Хохлацкой (здесь жили переселенцы – малороссы). На улице Большой (ныне ул. им. Ленина), на базарной площади велась торговля, проводились ярмарки. К середине XIX века в селе уже было построено три церкви: Казанская, Троицкая и Покровская. Казанскую церковь строили с 1798 по 1802 год. Находилась она среди селения. В то время она была единственной. Строительным материалом служил сосновый лес, фундамент делали из дуба. При церкви была построена библиотека.

В 1828 году была построена деревянная церковь во имя Покрова Пресвятой Богородицы. А 31 мая 1899 года произошло освящение нового каменного здания церкви во имя Покрова Пресвятой Богородицы, строительство было начато в 1895 году.

В селе с 1846 г. существовало училище для крестьянских детей, открытого благодаря стараниям бывшего священника Иоанна Лаврова. В нём обучалось 43 мальчика и 18 девочек. Первая (частная) школа в Пришибе открылась в 1836 г. На ее базе в 1848 году было организовано штатное сельское училище. Сначала оно помещалось в сельской сторожке. В 1854 году на средства общества для училища было построено специальное здание. В 1881 году при Троицкой, а в 1885 году при Казанской церквях были открыты церковно-приходские школы. К началу XIX в. в селе было уже 9 школ.

С 1886 г. по Ахтубе открылось пароходство от Царицына до с. Пришиба Царевского уезда Астраханской губернии.

Село динамично развивалось. К началу Первой мировой войны население села превысило 25000 человек. Согласно Памятной книжке Астраханской губернии на 1914 год в селе Пришиб Царевского уезда проживало 12687 мужчин и 12693 женщины. Село являлось одним из крупнейших населённых пунктов уезда.

В связи с тем, что война практически не коснулась Ленинска, здесь сохранилось много старинных зданий, выполненных в русском стиле с резными барельефами и кирпичными узорами. Деревянные срубы домов образуют широкие улицы большого села Пришиб, раскинувшегося на левом берегу полноводной реки Ахтуба.

Город состоит преимущественно из частного сектора, но встречается и несколько многоэтажных домов. До революции 1917 года в селе Пришиб было много купцов. Многие их дома сохранились до наших дней и сегодня в них расположены различные организации. К числу именитых купцов Пришиба относятся семьи Конякиных, Гришиных, Коноваловых, Карповых, Кошечевых, Шлыновых, Ребровых, Щегловых, семья купчихи Ключевой и др.

К середине XIX в. относится перестройка центра села, который по сей день во многом определяет гражданская архитектура середины XIX – начала XX в., типичная для уездных городов Российской империи: купеческие особняки и дома мещан, здания общественного назначения (банки, торговые лавки, учреждения просвещения, образования и т.п.). Их архитектурный стиль можно определить, как эклектику с элементами классицизма, модерна и так называемого кирпичного стиля Поволжья. Для последнего характерна замена лепных украшений и штукатурки декором из кирпича – как обычного рядового, уложенного различными перевязками и расшивками швов, так и декоративного, облицовочного. Ими подчеркивали отдельные чередования кладок, использовали для узорчатой кладки карнизов, цоколей, окантовки оконных и дверных проемов, других архитектурных элементов наружных стен. Такие постройки были дешевле относительно оштукатуренных зданий, более неприхотливы в условиях российского климата, отличались декоративностью, напоминая резные узоры деревянных домов, и поэтому быстро при обрели популярность в провинции. Большая часть из сохранившихся архитектурных объектов находится на современной улице Ленина (бывшей ул. Большой).

Название села Пришиб оставалось неизменным до 16 февраля 1919 года, когда после установления в крае Советской власти VIII уездный съезд Советов поставил:

переименовать бывшее село Пришиб в Ленинск, а Царевский уезд в Ленинский и присоединить Ленинский уезд к Царицынской губернии, как к естественному центру, к которому давно тяготеет население.

Приход советской власти навсегда изменил уклад жизни богатого купеческого села, их имущество муниципализировалось.

В 20-х годах XX в. на территории района происходит коллективизация и создание сети колхозных хозяйств, государственных артелей и предприятий.

В годы Великой Отечественной войны в Ленинском районе не велись бои, но война дошла и до этого края. В 1942 году, когда немцы подошли к Сталинграду, город стал прифронтовым районом концентрации боевых резервов, важной военно-продовольственной базой сражающегося Сталинграда.

В кратчайшие сроки была построена железная дорога «Владимировка—Сталинград», связавшая Заволжский край с веткой «Саратов—Астрахань». По этой дороге осуществлялся подвоз войсковых частей, техники, боеприпасов, продовольствия в Сталинград. В 1942 году в Ленинске размещались 24 эвакуогоспиталя, в которых получали медицинскую помощь более 15 тыс. чел. Через эвакуопункты города прошло 250 тыс. чел.

В 1963 году г. Ленинск официально получил статус города районного подчинения.

Основная часть города представляет собой частную застройку, хотя есть и несколько многоэтажек.

На данный момент главными предприятиями г. Ленинска считаются завод по производству консервов, перерабатывающий овощи и фрукты, и механический цех Волгоградского завода техники для бурения. Кроме того, работают пекарня, элеватор и типография. В городе развито скотоводство, большие территории отданы под выращивание зерновых культур, овощей и фруктов.

Современный город Ленинск Волгоградской области удачно сочетает в себе архитектуру прошлого и современного градостроительства. В городе сохранились архитектурные памятники, которые представляют историко-культурную ценность.

На сегодня 29 зданий на территории г. Ленинска согласно приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 70 от 15 февраля 2021 г. являются элементами объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX–XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3.

Сведения о границах исследуемой территории, составление историко-культурного опорного плана (ИКОП), анализ действующих документов градостроительного планирования в границах рассматриваемой территории и сведения о сложившейся структуре землепользования и современной градостроительной ситуации.

Составление историко-культурного опорного плана.

Результатом проведенных историко-культурных исследований стало составление историко-культурного опорного плана (ИКОП), включающего историко-архитектурный и историко-градостроительный опорные планы.

Разработка ИКОП осуществлялась в границах улиц: им. Гагарина, им. Уварова, им. Клары Цеткин, им. Пушкина, им. 22 съезда КПСС, ул. Фрунзе, переулка Красноармейского и береговой линии р. Ахтуба. При составлении историко-культурного опорного плана застройка исторического центра города была дифференцирована (по времени застройки и используемым строительным материалам). Сохранились не только двухэтажные кирпичные строения богатейшего купеческого сословия, но и рядовая массовая застройка из кирпича, дерева и смешанного типа (часть дома – кирпичная, другая часть – деревянная). Застройка центра села Пришиб велась по периметру

исторических кварталов. Центральную часть большинства кварталов в основном занимают приусадебные участки личного пользования. Объемно-планировочная структура кварталов сформирована малоэтажной, в основном, усадебной застройкой.

Главной артерией города является ул. Ленина (бывш. ул. Большая и ул. Карповская), сохранила свою трассировку до настоящего времени. К ней примыкает территория бывшей Базарной площади, которая и сейчас используется для культурно-массовых и общественных мероприятий. До настоящего времени исторический центр города сохранил облик типичного купеческого города XIX века. Архитектурно-планировочная структура села Пришиб (г. Ленинск) представлена в виде сочетания прямоугольной и трапециевидной сетки уличной сети с периметральной застройкой разновеликих кварталов. В течении XX века застройка г. Ленинска занимала новые территории и расширилась в направлении севера и северо-востока, где и стали формироваться кварталы многоэтажной жилой застройки.

Сохранившиеся исторические планировочные элементы города (историческое направление улиц и местоположение площадей) нашли отображение на ИКОП.

При разработке ИКОП учитывались и нашли отображение принятые решения, а именно отображены: местоположение объектов культурного наследия, расположенных в центральной исторической части г. Ленинска и вошедших в границу территории проектирования, утвержденные границы их территорий, а также утвержденные границы зон охраны, установленные в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходила I уездная комсомольская конференция», расположенного по адресу: Волгоградская область, Ленинский район, г. Ленинск, ул. Цеткин, д. 10 и вошедшего в территорию проектирования.

По результатам проведенных исследований сделаны следующие выводы:

- каркасом территории служат исторически сложившиеся направления улиц: им. Ленина, им. Карла Маркса, и перпендикулярные им улицы: ул. Гагарина, и ул. Комсомольская в своих исторических красных линиях;
- застройка исторической части города представлена преимущественно одноэтажными и двухэтажными постройками. В основной своей массе до настоящего времени сохранились крупные здания, использовавшиеся для размещения различных организаций и учреждений, а также некоторая часть жилого фонда. Индивидуальные домовладения за период 1980-х - 2020-х годов подвергались значительной перестройке и реконструкции. При этом масштабные работы по сохранению объектов культурного наследия за указанный период не проводились, за исключением работ по ремонту и приспособлению для современного использования отдельных зданий или помещений в них.

Анализ действующих документов градостроительного планирования в границах рассматриваемой территории.

Анализ действующих документов градостроительного планирования в границах рассматриваемой территории содержат сведения о территориальных зонах и видах разрешенного использования согласно действующим Правилам землепользования и застройки городского поселения город Ленинск Волгоградской области (ПЗЗ).

Согласно данным сведениям рассматриваемая территория вошла в следующие территориальные зоны:

- Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона исторического центра;
- Р-1. Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары).

Из представленной Схемы функционального зонирования генерального плана и правил землепользования и застройки городского поселения г. Ленинска наглядно видно, что рассматриваемая территория является не только исторической территорией города,

исходя из материалов историко-архивных изысканий (тестовых, графических и иллюстративных), но и одновременно является крупным общественно – деловым центром города.

Анализ установленных ПЗЗ видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, как в границах территории проектирования, так и на прилегающей к ней территории, показывает, что они не входят в противоречие по условиям охраны объектов культурного наследия, не содержат виды разрешенного использования, приводящих к динамическим нагрузкам на объекты культурного наследия, появлению высотных объектов, нарушению экологической безопасности их окружения.

Анализ сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории.

Анализ материалов сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории, помимо текстовой части, включает следующие графические материалы:

- «План совмещения зон охраны и кадастровых кварталов территории»
- Схемы с указанием существующих границ земельных участков, прошедших кадастровый учет (сведения из публичной кадастровой карты, содержащиеся в открытом доступе) и указанием утвержденных границ территории объекта культурного наследия-ансамбля,

а также сведения о земельных участках, вошедших в границу территории проектирования, представленные в табличной форме, которые содержат: кадастровый номер земельного участка, его адрес, вид разрешенного использования земельного участка (получены из публичной кадастровой карты, содержащиеся в открытом доступе).

Данные сведения наглядно подтверждают фактическое использование земельных участков и которые не входят в противоречие с действующими ПЗЗ и с требованиями по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы земельных участков, прошедшие кадастровый учет, а также их использование, учитывались разработчиками при установлении границ зон охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия- ансамбля.

Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия – ансамбля.

Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия – ансамбля включает текстовый, графический и иллюстративный материалы, проводился на основе натурных исследований, проведенных специалистами ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников» в текущем году. Итогом стало составление «Схемы ландшафтно-визуального анализа» и, которая, содержит следующие сведения:

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля и его элементы;
- пойменная территория;
- участки сформированного озеленения: городской парк и Комсомольский бульвар;
- бывшее кладбище (ныне - городской парк);
- водные ресурсы (река Ахтуба);
- существующая градостроительная историческая доминанта (памятник истории, вид объекта - достопримечательное место), зарегистрированный в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Здание, где проходила I уездная комсомольская конференция», расположенный по адресу: Волгоградская область, Ленинский район, г. Ленинск, ул. им. К. Цеткин, 10;

- современные архитектурные акценты: дом культуры «Октябрь»;
- бассейны видимости объектов культурного наследия;
- важные визуальные направления восприятия элементов «Ансамбля застройки центра города Пришиб/ Ленинска/»;
- характерные точки фотофиксации;
- трассы основного композиционно-видового раскрытия.

В целях определения границ бассейна видимости и точек видовых раскрытий (в том числе точек наилучшего восприятия) проведено обследование участков, прилегающих к границам утверждённой территории объекта культурного наследия, определены характерные точки восприятия.

В ходе фотофиксации была осуществлена фотосъёмка с наиболее характерных точек. При этом точки выбирались по следующим критериям:

- фотофиксация с удалённых точек с целью определения границы частичной или полной видимости объекта с высоты человеческого роста, позволяющей выделить объект на фоне окружающих элементов застройки и благоустройства территории;
- фотофиксация с незначительного удаления с учётом рельефа местности и характера антропогенного воздействия на окружающую территорию с целью выявления степени их влияния на визуальное восприятие объекта;
- фотофиксация, определяющая места видового раскрытия объекта культурного наследия с учетом различимости его деталей и особенностей.

Результаты восприятия объекта культурного наследия в окружающей его среде проиллюстрированы на схеме фотофиксации и обработанных материалах натурной фотофиксации.

Результаты фотофиксации сведены в альбом фотофиксации с обозначением точек экспонирования на схеме фотофиксации (см. Схема фотофиксации), при этом в связи с отсутствием актуального топографического материала в качестве подосновы для схемы фотофиксации использовался фрагмент спутниковой съёмки. В результате анализа полученных материалов были выделены бассейн видимости и зона визуального восприятия объекта. Установленные в результате исследования точки видовых раскрытий открывают для обзора территорию прямой видимости объекта культурного наследия. Точки видовых раскрытий устанавливаются для обеспечения возможностей достаточного восприятия объекта культурного наследия с тех территорий, где это восприятие является наиболее полноценным.

Также по результатам проведенных исследований установлено, что город Ленинск расположен на левом берегу реки Ахтуба (рукав Волги), в 49 км от г. Волжский. Издавна левый берег Ахтубы славился своими обширными пастбищами и плодородными землями. Между Волгой и Ахтубой расположена Волго-Ахтубинская пойма. В XVIII-XIX вв. в центре села находилось озеро Ильмень, которое вместе с заливами делили село на три части: Молоканский, Духановка и Полое. В конце XIX – нач. XX на месте озера образовалось болото, а к 1970-ым годам водоём совсем пересох.

Волго-Ахтубинская пойма является уникальным уголком природы, сохранившим своё естественное состояние. Здесь обитает большое количество редких видов птиц, млекопитающих, рыб. На этой территории в 2000 году создан природный парк «Волго-Ахтубинская пойма», город Ленинск, относится к буферной зоне природного парка.

В границу территории проектирования вошел парк, на территории которого есть захоронения, на государственной охране в качестве памятников истории и культуры не состоят. Вдоль улицы Комсомольской (в границах от ул. Карла Маркса до ул. Розы Люксембург) проходит Комсомольский бульвар. Территория парка и бульвара благоустроены, пешеходные дорожки (аллеи) замощены.

Результаты данных исследований наглядно показывают, что окружение объектов культурного наследия представлено малоэтажной застройкой жилого назначения (застройка усадебного типа), а также зданиями общественного назначения малой и средней этажности, а также двумя зонами рекреационного назначения (парком и бульваром). Основные бассейн и коридор видимости объекта культурного наследия – ансамбля (его элементов) обеспечивается за счет открытых общественных пространств (улицы и площади).

Итогом выполнения обосновывающей части Проекта стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и новые сведения по объекту культурного наследия;
- результаты натурных исследований, материалы которых сопровождаются соответствующими картами-схемами и текущей фотофиксацией объекта культурного наследия – ансамбля (его элементов) и окружающей среды, стали основанием по определению зон его наилучшего восприятия;
- анализ документов землеустройства и действующих правил землепользования и застройки;
- составление Историко-культурного опорного плана (включает историко-архитектурный и историко-градостроительный опорные планы) и «Схемы ландшафтно-визуального анализа»

По результатам проведенных исследований специалисты пришли к заключению, что целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения-ансамбля в сложившемся историко-градостроительном и природном его окружении, сохранности основных коридоров и бассейна его видимости, необходимо установление:

- охранный зоны (ОЗ), включающей территорию городского парка со сложившейся исторической регулярной планировочной его структурой и расположенными в его границах братской могилы и захоронениями, имеющими также важное историческое значение, но не состоящих на сегодня на государственной охране в качестве объектов культурного наследия;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающей подзоны: ЗРЗ 1, ЗРЗ 2, ЗРЗ 3 и ЗРЗ 4, где в ЗРЗ 1, ЗРЗ 2, ЗРЗ 3, предложено включить территории земельных участков, с расположенными в их границах существующими объектами капитального строительства малой и средней этажности жилого и общественного назначения и перспективного строительства с разного рода ограничениями по их высоте. А также ЗРЗ 4, в границу которой, вошли территории общего пользования (улицы, площади) регулирование хозяйственной деятельности в которых необходимо в целях обеспечения сохранности основных коридоров видимости объекта культурного наследия – ансамбля (его элементов).

Установление зоны охраняемого природного ландшафта настоящим Проектом не предусматривается в виду того, что территория в проектируемых границах полностью урбанизирована. Сохранность русла реки Ахтуба и хозяйственная деятельность в ее границах обеспечивается иными природоохранными документами, которые также учитывались разработчиками при установлении зон охраны ансамбля в заявленных их границах.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта, отмечает, что ее состав и содержание текстовых и графических материалов отвечает требованиям, определенным Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Материалы обосновывающей части Проекта стали основанием для разработки утверждаемой части Проекта. Утверждаемая часть Проекта (Том 3) представлена в виде проекта нормативно-правового акта Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб /Ленинска/», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, и требований к градостроительным в границах зон его охраны.

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта.

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных исследований, с учетом утвержденных Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 26.07.2023 № 339 границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, настоящим Проектом в отношении данного объекта культурного наследия предусматривается установление границ зон его охраны в следующем составе:

- **охранная зона (ОЗ) (включает один участок);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (включает тринадцать участков);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (включает три участка);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (включает три участка);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 (включает один участок).**

Установление границ зоны охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия настоящим Проектом не предусматривается по изложенным выше основаниям.

Графическое описание границ зон охраны в указанном выше составе, включает: карты (схемы) с указанием характерных (поворотных) точек границ зон его охраны, текстовое и координатное их описание в местной системе координат (МСК 34 зона 2), метод определения координат характерной точки – аналитический. Определение координат характерных точек выполнено ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников» (имеет соответствующую лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности).

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра

города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3.

I. Охранная зона ОЗ (включает 1 участок)

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, **разрешается:**

1.1. Проведение работ, направленных на сохранение историко-градостроительной и природной среды.

1.2. Сохранение существующей планировочной организации общественного пространства (сквер), а именно: существующее направление пешеходных аллей и площадок для отдыха, при необходимости организация дополнительных с обустройством, в том числе, детских и открытых спортивных площадок.

1.3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций), прокладка новых инженерных сетей (коммуникаций) подземным способом;

1.4. Благоустройство территории, включающее:

- капитальный ремонт и реконструкция существующих памятников и памятных знаков, при необходимости установка дополнительных;

- проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок; посадку новых деревьев, разбивку газонов и цветников с организацией автоматического полива зеленых насаждений;

- организацию велосипедных и спортивных дорожек,

- размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн), а также средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- применение в покрытии пешеходной части дорог (пешеходных аллей, тротуаров, площадей) натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

- ремонт существующего ограждения (забор), устанавливаемого по границе территории общего пользования (сквер), а также установка нового ограждения (забор) просматриваемого или частично просматриваемого высотой не более 2,5 метра и отвечающего по своему архитектурно-художественному оформлению, требованиям сохранения историко-архитектурной среды;

- организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;

- размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

- установку информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

- установку средств ориентирующей информации указатели высотой не более 3,0 метра, а также отдельно стоящих средств наружной информации (стенды, афиши) высотой не более 2-х метров и площадью информационного поля каждой стороны не более 1,5 кв. метра.

1.5. Установка на нестационарных торговых объектах информационных конструкций (вывесок) высотой не более 0,5 метра в виде отдельных букв и знаков;

1.6. Проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

2.0. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, **запрещается**:

2.1. Строительство новых объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды), в том числе объектов инженерной инфраструктуры при необходимости.

2.2. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории.

2.3. Прокладка инженерных сетей наземным и надземным способами (за исключением электрических сетей и линий связи).

2.4. Установка всех видов рекламных конструкций.

2.5. Размещение комбинированных опор базовых станций сотовой связи.

2.6. Изменение рельефа места.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ 1 (включает тринадцать участков)

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, **разрешается**:

3.2. Сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды (границ исторических кварталов).

3.3. Использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Волгоградской области Ленинского муниципального района, городского поселения города Ленинска.

3.4. Капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения их основных габаритов (высоты и площади застройки).

3.5. Реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 9,0 метров (высота измеряется от нижней отметки площади застройки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька крыши при скатном ее решении, дымоходы, вентиляция, антенны и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты, не учитывается);

3.6. Применение в наружной отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов (стены: дерево, лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурка под покраску; покрытие скатных крыш - металл под фальц или имитирующий его – металлический профнастил) с использованием в наружной покраске фасадов традиционных цветовых гамм (стены: все оттенки коричневого, зеленого и серого цветов; в покраске скатных крыш: все оттенки коричневого и серого цветов).

3.7. Снос (демонтаж) объектов капитального строительства и их частей.

3.8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций), прокладка новых инженерных сетей (коммуникаций) подземным способом.

3.10. Благоустройство территории в границах земельных участков, просматриваемой с территории общего пользования (улицы, площади), включает:

- проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадку новых деревьев и кустарников; устройство газонов и цветников;

- установку малых архитектурных форм (скамеек, урн), а также средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- применение в покрытии пешеходных дорожек и площадок натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

- ремонт существующего ограждения (забор, ворота, калитка), устанавливаемого по границе территории общего пользования (улица, площадь), а также установка нового ограждения (забор) просматриваемого или частично просматриваемого высотой не более 2,0 метра и отвечающего по своему архитектурно-художественному оформлению, требованиям сохранения историко-архитектурной среды;

- организацию парковок на специально оборудованных площадках;

- размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

3.11. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и высотой не более 0,6 метра.

3.12. Проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3, **запрещается**:

4.1. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории.

4.2. Прокладка инженерных сетей (коммуникаций) наземным и надземным способом (за исключением электрических сетей и линий связи).

4.3. Организация при новом строительстве плоского решения крыш для объектов капитального строительства, выходящих главным фасадом на красную линию или на линию застройки улиц, площадей.

4.4. Изменение характера рельефа территории.

4.5. Размещение рекламных конструкций на фасадах, фрагментарная отделка и покраска фасадов.

4.6. Размещение опор базовых станций сотовой связи.

III. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ- 2 (включает три участка)

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ- 2 объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3, **разрешается**:

5.1. Проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды.

5.2. Сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды (границ исторических кварталов).

5.3. Использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Волгоградской области Ленинского муниципального района, городского поселения города Ленинска.

5.4. Капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения их основных габаритов (высоты и площади застройки).

5.5. Реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 15,0 метров (высота измеряется от нижней отметки площади застройки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька крыши при скатном ее решении, дымоходы, вентиляция, антенны и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты, не учитывается);

5.6. Применение в наружной отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов (стены: дерево, лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурка под покраску; покрытие скатных крыш - металл под фальц или имитирующий его – металлический профнастил) с использованием в наружной покраске фасадов традиционных цветовых гамм (стены: все оттенки коричневого, зеленого и серого цветов; в покраске скатных крыш: все оттенки коричневого и серого цветов).

5.7. Снос (демонтаж) объектов капитального строительства и их частей.

5.8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций), прокладка новых инженерных сетей (коммуникаций) подземным способом.

5.9. Благоустройство территории в границах земельных участков, просматриваемой с территории общего пользования (улицы, площади), включает:

- проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадку новых деревьев и кустарников; устройство газонов и цветников;

- установку малых архитектурных форм (скамеек, урн), а также средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- применение в покрытии пешеходных дорожек и площадок натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

- ремонт существующего ограждения (забор, ворота, калитка), устанавливаемого по границе территории общего пользования (улица, площадь), а также установка нового ограждения (забор) просматриваемого или частично просматриваемого высотой не более 2,0 метра и отвечающего по своему архитектурно-художественному оформлению, требованиям сохранения историко-архитектурной среды;

- организацию парковок на специально оборудованных площадках;

- размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

5.10. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и высотой не более 0,6 метра.

5.11. Проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

6. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, **запрещается:**

6.1. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории.

6.2. Прокладка инженерных сетей (коммуникаций) наземным и надземным способом (за исключением электрических сетей и линий связи).

6.3. Изменение характера рельефа территории.

6.4. Размещение рекламных конструкций на фасадах, фрагментарная отделка и покраска фасадов.

6.5. Размещение опор базовых станций сотовой связи.

IV. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (включает три участка)

7. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, **разрешается:**

7.1. Проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды.

7.2. Сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды (границ исторических кварталов).

7.3. Использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Волгоградской области Ленинского муниципального района, городского поселения города Ленинска.

7.4. Капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения их основных габаритов (высоты и площади застройки).

7.5. Реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 17,0 метров (высота измеряется от нижней отметки площади застройки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька крыши при скатном ее решении, дымоходы, вентиляция, антенны и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты, не учитывается);

7.6. Применение в наружной отделке фасадов объектов капитального строительства традиционных материалов (стены: дерево, лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурка под покраску; покрытие скатных крыш- металл под фальц или имитирующий его – металлический профнастил) с использованием в наружной покраске фасадов традиционных цветовых гамм (стены: все оттенки коричневого, зеленого и серого цветов; в покраске скатных крыш: все оттенки коричневого и серого цветов).

7.7. Снос (демонтаж) объектов капитального строительства и их частей.

7.8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций), прокладка новых инженерных сетей (коммуникаций) подземным способом.

7.9. Благоустройство территории в границах земельных участков, просматриваемой с территории общего пользования (улицы, площади), включает:

- проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадку новых деревьев и кустарников; устройство газонов и цветников;

- установку малых архитектурных форм (скамеек, урн), а также средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- применение в покрытии пешеходных дорожек и площадок натуральных материалов (гранит, камень) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

- ремонт существующего ограждения (забор, ворота, калитка), устанавливаемого по границе территории общего пользования (улица, площадь), а также установка нового ограждения (забор) просматриваемого или частично просматриваемого высотой не более 2,0 метра и отвечающего по своему архитектурно-художественному оформлению, требованиям сохранения историко-архитектурной среды;

- организацию парковок на специально оборудованных площадках;

- размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

7.10. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и высотой не более 0,6 метра.

7.11. Проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

8. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3, **запрещается**:

8.1. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории.

8.2. Прокладка инженерных сетей (коммуникаций) наземным и надземным способом (за исключением электрических сетей и линий связи).

8.3. Изменение характера рельефа территории.

8.4. Размещение рекламных конструкций на фасадах, фрагментарная отделка и покраска фасадов.

V. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 (включает один участок)

9. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3, **разрешается**:

9.1. Проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды.

9.2. Сохранение исторической планировочной организации общественного пространства (направление улиц, место организации площадей, бульваров).

9.4. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций), прокладка новых инженерных сетей (коммуникаций) подземным

способом (допускается прокладка электрических сетей и линий связи надземным способом).

9.5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов (дорог), а также площадей без повышения существующих отметок дорожного покрытия.

9. 6. Благоустройство территории, включающее:

- проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль улиц; сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадку новых деревьев с компактной или формируемой кроной; устройство газонов и цветников;

- установку малых архитектурных форм (скамеек, урн), а также средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- организацию велосипедных дорожек;

- применение в покрытии пешеходной части дорог и площадей натуральных материалов (гранит, камень) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

- установку по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра;

- организацию парковок на специально оборудованных площадках в границах улиц и площадей;

- установку некапитальных строений и сооружений (остановочные павильоны) с использованием в их конструкциях и отделке фасадов следующих материалов: металл, стекло, в покраске- все оттенки серого цвета;

- размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

- установку средств туристической навигации; средств ориентирующей информации (указатели) высотой не более 3-х метров и отвечающих по своему архитектурно-художественному решению, требованиям сохранения историко-архитектурной среды.

9.1. Проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

10. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», **запрещается:**

10.1. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории.

10.2. Прокладка инженерных сетей (коммуникаций) наземным и надземным способом (за исключением электрических сетей и линий связи).

10.3. Изменение характера рельефа территории.

10.4. Установка надземных пешеходных переходов.

10.5 Установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля более 2,5 кв. метров и (или) высотой более 3,0 метров.

Экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск,

ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3, в указанном выше их составе, и требований к градостроительным регламентам в границах его зон охраны не противоречит требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, обосновано и может быть поддержано.

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

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 №353 (ред. от 19.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»;
- Федеральный закон от 11.06.2021 №170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и постановление Правительства Российской Федерации от 29.11.2021 №2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126»;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» от 30.07.2009 № 621;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;
- 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 Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «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, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 23.05.2022 №-П/0192 (зарегистрированного Минюстом РФ № 70132 от 19.09.2022) «Об особенностях осуществления лицензирования геодезической и картографической деятельности в 2022 году»;

– 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 «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска), XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3», разработанного в 2023 г. ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников», экспертная комиссия отмечает, что его состав, содержание текстовых и графических материалов соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

На основании проведенных и указанных выше историко-культурных исследований, с учетом утвержденных Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 26.07.2023 № 339 границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3, настоящим Проектом в отношении данного объекта культурного наследия предусматривается установление границ зон его охраны в следующем составе:

- **охранная зона (ОЗ) (включает один участок);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (включает тринадцать участков);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (включает три участка);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (включает три участка);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 (включает один участок).**

Установление границ зоны охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия настоящим Проектом не предусматривается по изложенным выше основаниям.

Графическое описание границ зон охраны в указанном выше составе, включает: карты (схемы) с указанием характерных (поворотных) точек границ зон его охраны, текстовое и координатное их описание в местной системе координат (МСК 34 зона 2), метод определения координат характерной точки – аналитический. Определение координат характерных точек выполнено ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников» (имеет соответствующую лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности).

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

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

Экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3, в указанном выше их составе, и требований к градостроительным регламентам в границах его зон охраны не противоречат требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения в сложившемся историко-градостроительном его окружении, обоснованы и могут быть поддержаны.

Графическую часть проекта эксперты считают достаточной.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, в составе:

- охранная зона (ОЗ) (включает один участок);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (включает тринадцать участков);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (включает три участка);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (включает три участка);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 (включает один участок),

а также требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, представленных в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3», разработанного в 2023 г. ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников», **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 «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, в составе:

- охранный зона (ОЗ) (включает один участок);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (включает тринадцать участков);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (включает три участка);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (включает три участка);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 (включает один участок),

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

а также требования к градостроительным регламентам в границах указанных выше 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. Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3 и ее фрагменты - на 6 л.;
2. Приложение №2. Историко-культурный опорный план. Ситуационная схема объекта культурного наследия регионального значения с указанием местоположения зданий, входящих в проектируемую территорию "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)", Иллюстрированный перечень зданий, вошедших в границы территории объекта культурного наследия "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)". Материалы фотофиксации объекта культурного наследия и его окружения (архивной и по состоянию на 2023 год) – на 25 л.;
3. Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, от 07 августа 2023 г. – на 2 л.;
4. Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей

государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3, от 11 августа 2023 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 «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3», разработанный в 2023 г. ГБУ «ВОИПЦ по охране памятников».

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

Дата оформления заключения экспертизы – 11 августа 2023 года.

Приложение № 1
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211-а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3, и ее фрагменты

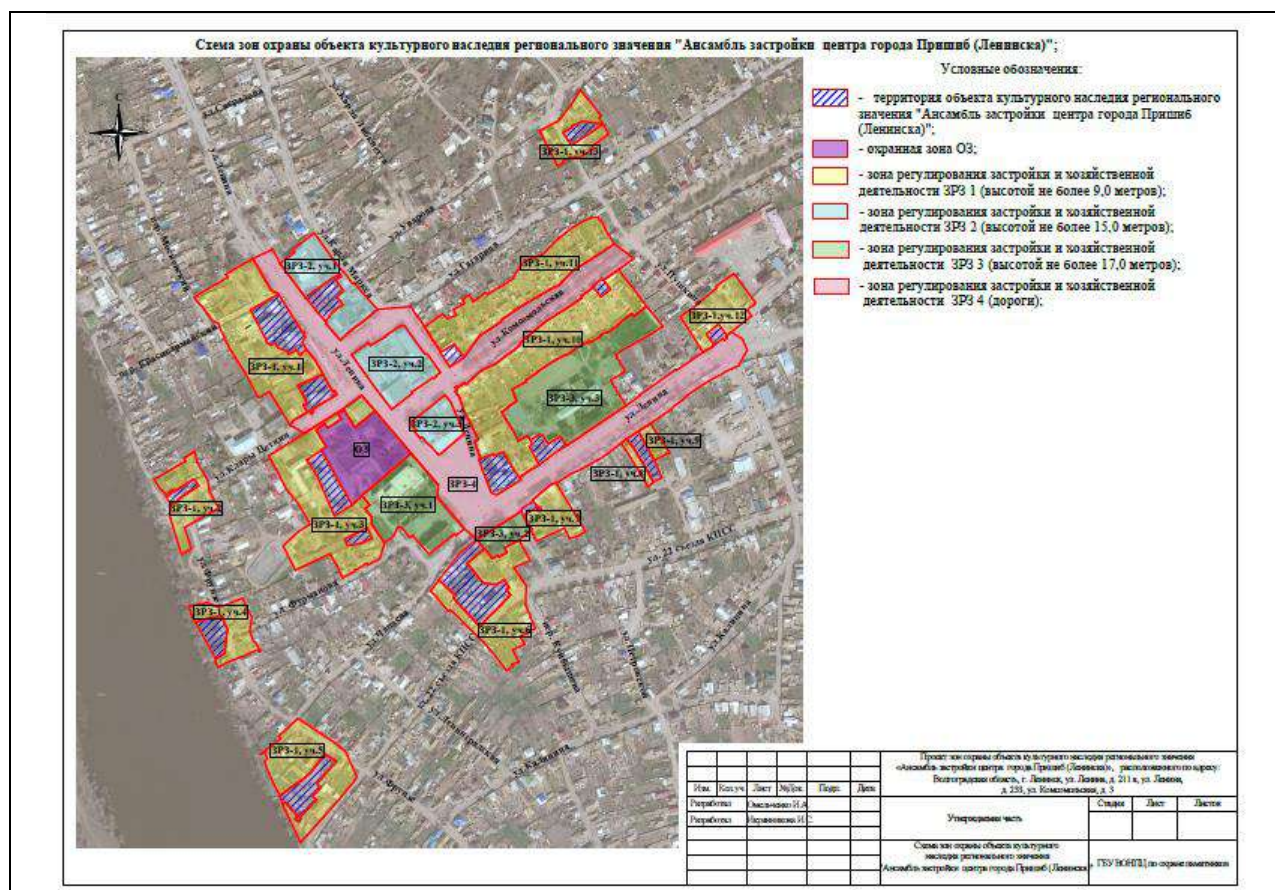
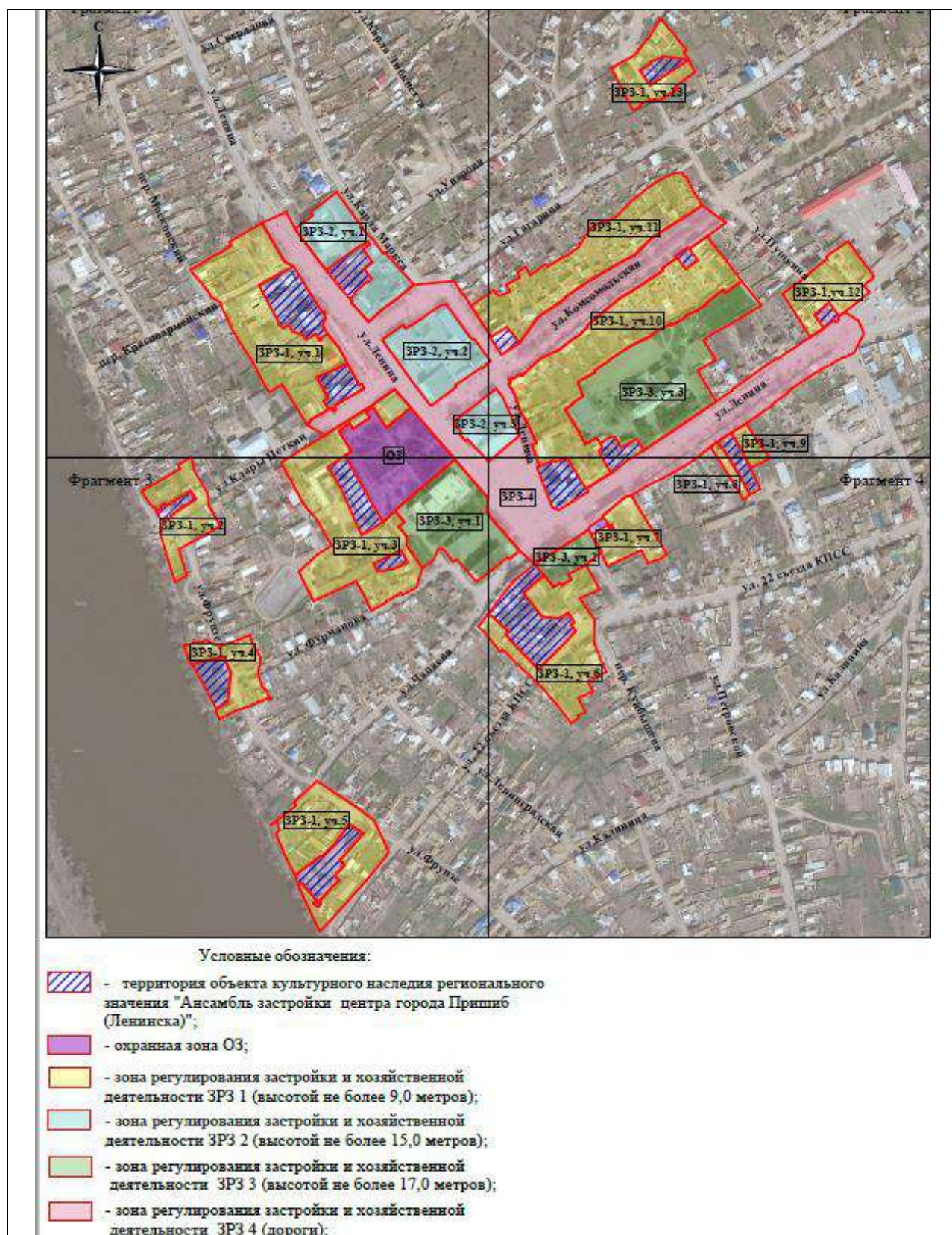
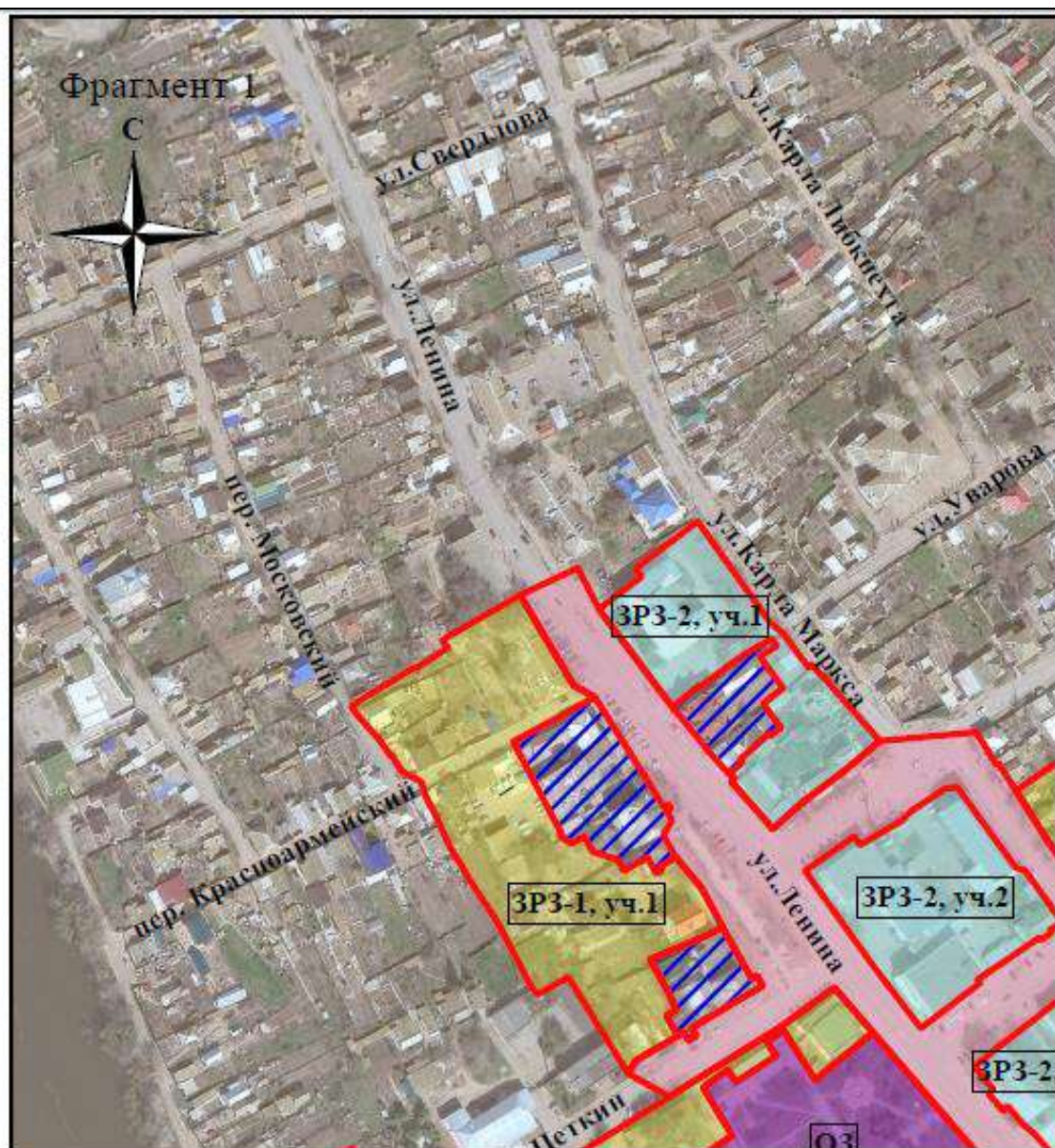


Схема с обозначением фрагментов.



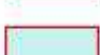
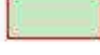


Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)";
-  - охранный зона ОЗ;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (высотой не более 9,0 метров);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (высотой не более 15,0 метров);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (высотой не более 17,0 метров);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 (дороги);



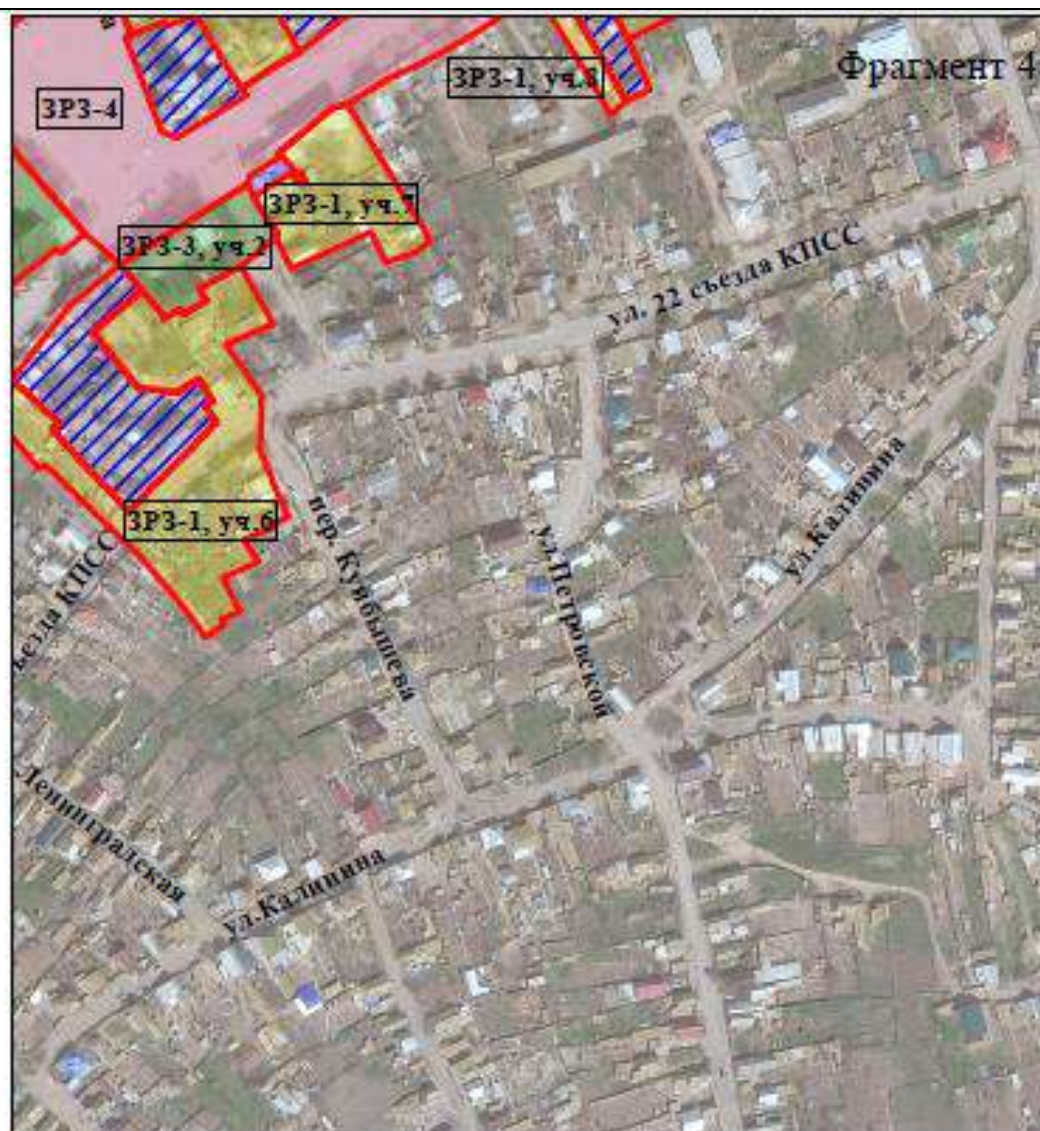
Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)";
-  - охранная зона ОЗ;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (высотой не более 9,0 метров);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (высотой не более 15,0 метров);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (высотой не более 17,0 метров);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 (дороги);



Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)";
-  - охранный зона ОЗ;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (высотой не более 9,0 метров);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (высотой не более 15,0 метров);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (высотой не более 17,0 метров);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 (дороги);

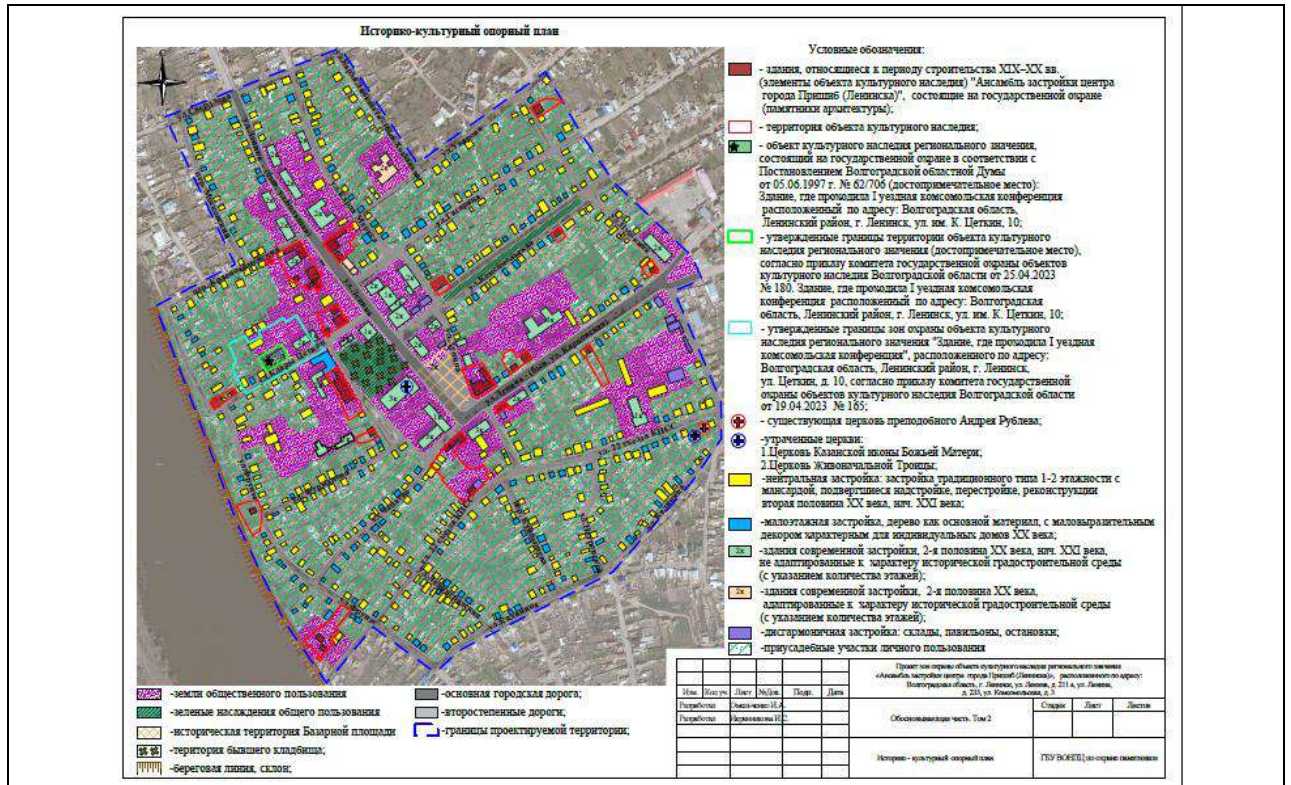


Условные обозначения:

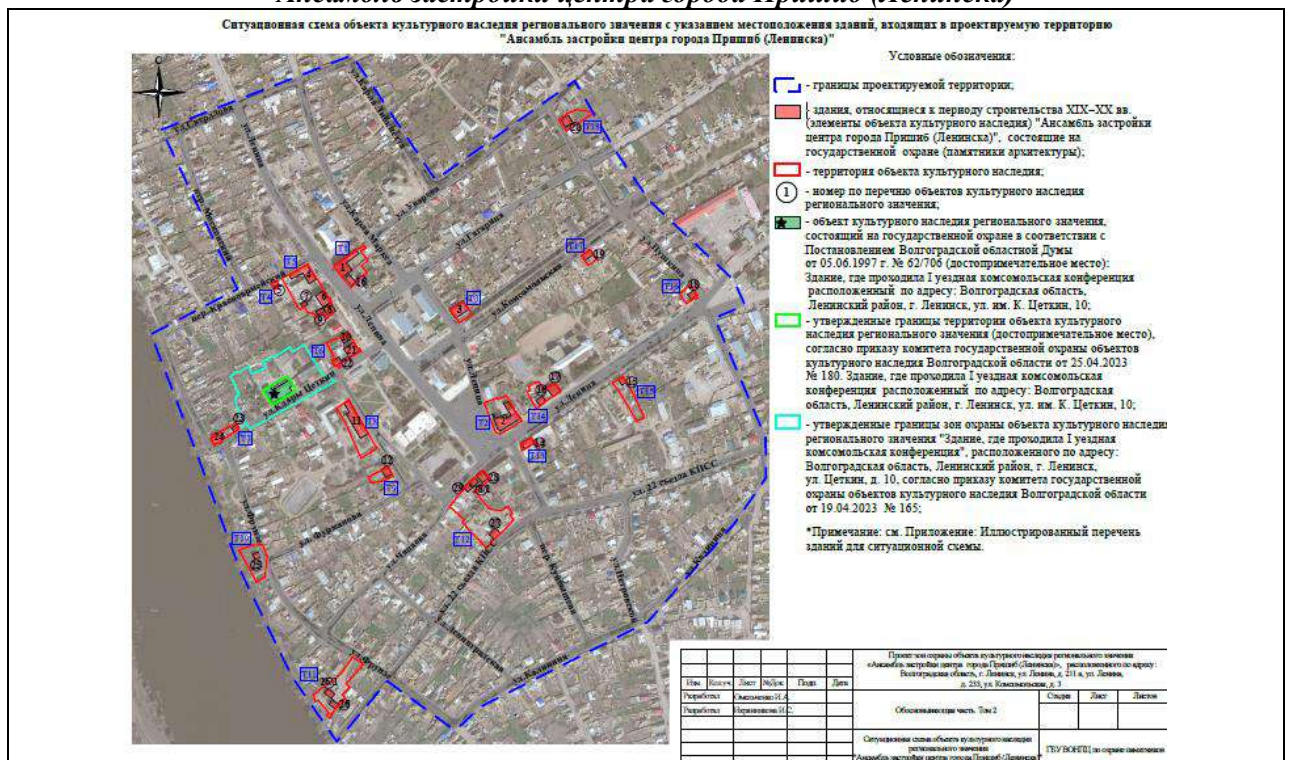
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)";
-  - охранный зона ОЗ;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (высотой не более 9,0 метров);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (высотой не более 15,0 метров);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (высотой не более 17,0 метров);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 (дороги);

Приложение № 2
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

Историко-культурный опорный план.



Ситуационная схема объекта культурного наследия регионального значения с указанием местоположения зданий, входящих в проектируемую территорию "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)"



**Иллюстрированный перечень зданий, вошедших в границы
территории объекта культурного наследия
"Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)"**

№ п/п	Наименование памятника	Местонахождение (адрес)	Датировка
1	2	3	4
Здания, являющиеся элементами объекта культурного наследия "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)"			
Ул. им. В.И. Ленина			
1	Административное здание (дом купца Козовалова). Элемент объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)"	ул. Ленина, 211 А	1911 г.
2	Административное здание (дом купца Косыкина). Элемент объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)"	ул. Ленина, 233	1912 г.
ул. Комсомольская			
3	Административное здание (бывшее здание банка). Элемент объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)"	ул. Комсомольская, 3	1907 г.

Здания, относящиеся к периоду строительства XIX-XX вв., вошедшие в территорию
объекта культурного наследия регионального значения
"Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)", XIX – XX вв.

Ул. им. В.И. Ленина

4



Административное
здание
(Дом купца
Конякина)

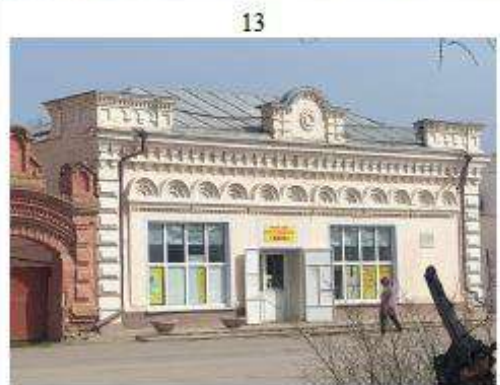
ул. Ленина, 188

нач.
XX в.



5 	Хозяйственная постройка административного здания (Дом купца Конякина), по ул. Ленина, 188	пер. Красноармейский, 1А	-
6 	Административное здание (1-й этаж торговая лавка, 2-й этаж- жилой)	ул. Ленина, 190	нач. XX в.
7 	Хозяйственная постройка	двор административного здания по ул. Ленина, 190	-
8 	Административное здание (1-й этаж торговая лавка, 2-й этаж- жилой)	ул. Ленина, 192	-

9 	Дом жилой	ул. Ленина, 194	-
10 	Административное здание (булочная купчихи Ключевой)	ул. Ленина, 202	нач. XX в.

11 	Дом жилой (бывшая мужская гимназия)	ул. Ленина, 208	нач. XX в.
12 	Дом жилой	ул. Ленина, 212/1	нач. XX в.
13 	Магазин (бывшая лавка)	ул. Ленина, 213	нач. XX в.

14 	Магазин (бывшая лавка)	ул. Ленина, 218	нач. XX в.
15 	Дом жилой	ул. Ленина, 236	нач. XX в.
16 	Дом жилой (1-й этаж бывшая торговая лавка, 2-й этаж-жилой)	ул. Ленина, 239	нач. XX в.
17 	Административное здание (1-й этаж бывшая торговая лавка, 2-й этаж – жилой)	ул. Ленина, 241а	нач. XX в.

18		Магазин (бывшая лавка)	ул. Ленина, 259	нач. XX в.
Ул. Комсомольская				
19		Дом жилой (Административное здание)	ул. Комсомольская, 26	-
Ул. им. Пушкина				
20		Дом жилой	ул. Пушкина, 3	-

Ул. им. Клары Цеткин			
21		Магазин (здание банка)	ул. им. К. Цеткин, 2 нач. XX в.
22		Магазин (лавка купца Ключева)	ул. им. К. Цеткин, 4 1913 г.
23		Административное здание	ул. им. К. Цеткин, 20 нач. XX в.
24		Административное здание (дом купеческий)	ул. им. К. Цеткин, 20 (ул. Фрунзе, 181)

ул. Фрунзе			
25		Дом жилой (дом Ермолаевой Т.С.)	ул. им. Фрунзе, 194 1883 г.
Здание 1 26		Хозяйственные постройки, мастерские (2 отдельно стоящих здания)	ул. им. Фрунзе, 214 -

Здание 2 26/1 			
Ул. 22 съезда КПСС			
27 	Детский сад №1 (жилой дом управляющего купца Конякина)	ул. 22 съезда КПСС, 17	нач. XX в.
ул. Чапаева			
28 	Административное здание №1	ул. Чапаева, 3	нач. XX в.
28/1 	Административное здание №2	ул. Чапаева, 3	нач. XX в.
29 	Паспортный стол (административное здание)	ул. Чапаева, 5	нач. XX в.

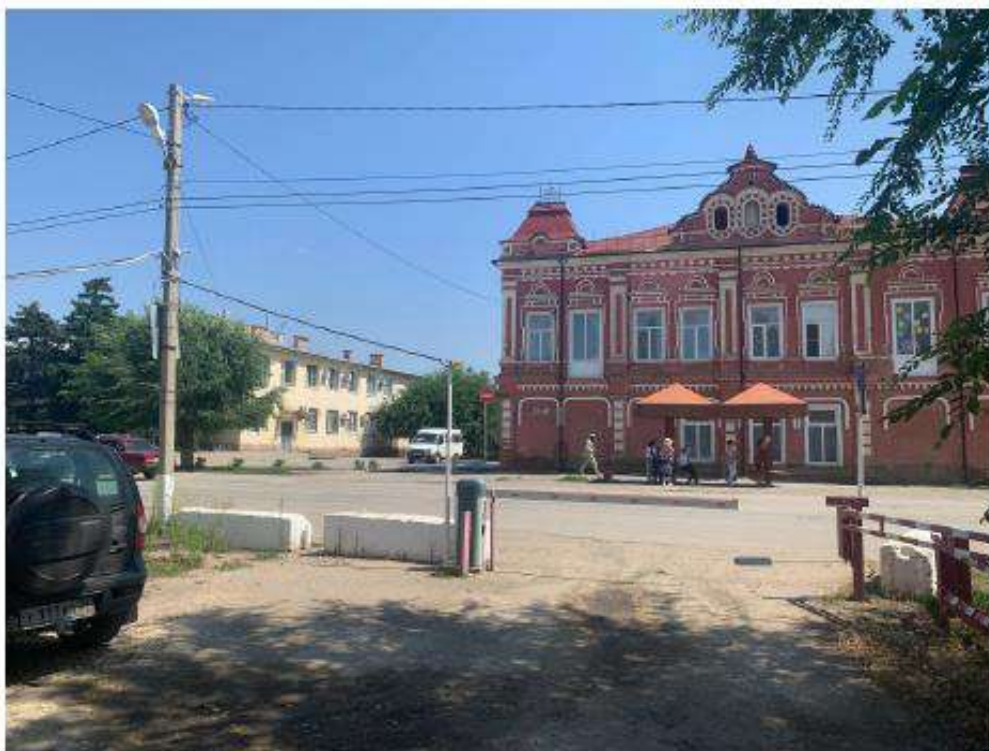
Текущая фотофиксация ансамбля и его сложившегося окружения
(по состоянию на 2023 год)



Ф.1. Вид на элемент объекта культурного наследия "Административное здание"
(дом купца Коновалова, 1911г.), ул. Ленина, 211А со стороны ул. Ленина в сторону центра



Ф.2. Вид на территорию элемента объекта культурного наследия "Административное здание"
(дом купца Коновалова, 1911г.), ул. Ленина, 211А.



Ф.3. Вид на территорию элемента объекта культурного наследия "Административное здание (дом купца Коновалова, 1911г.), ул. Ленина, 211А.



Ф.4. Вид на территорию элемента объекта культурного наследия "Административное здание (дом купца Коновалова, 1911г.), ул. Ленина, 211А.



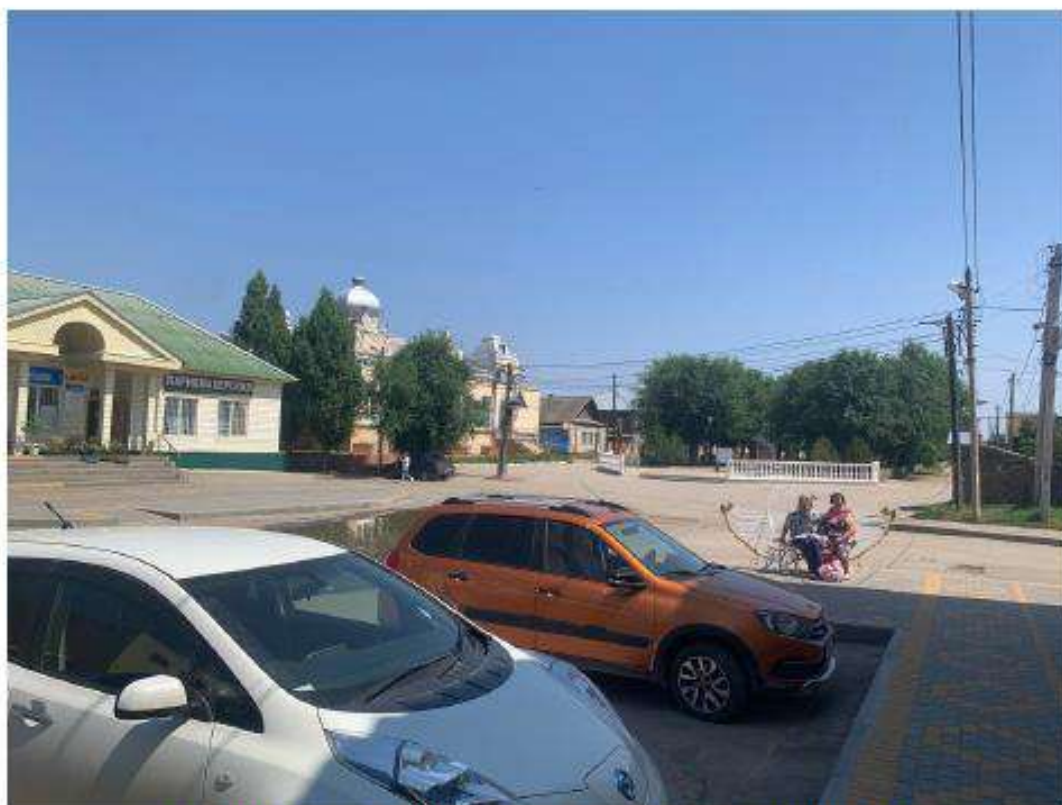
Ф.7. Вид на территорию элемента объекта культурного наследия
"Административное здание" (дом купца Конякина, 1912г.), ул. Ленина, 233



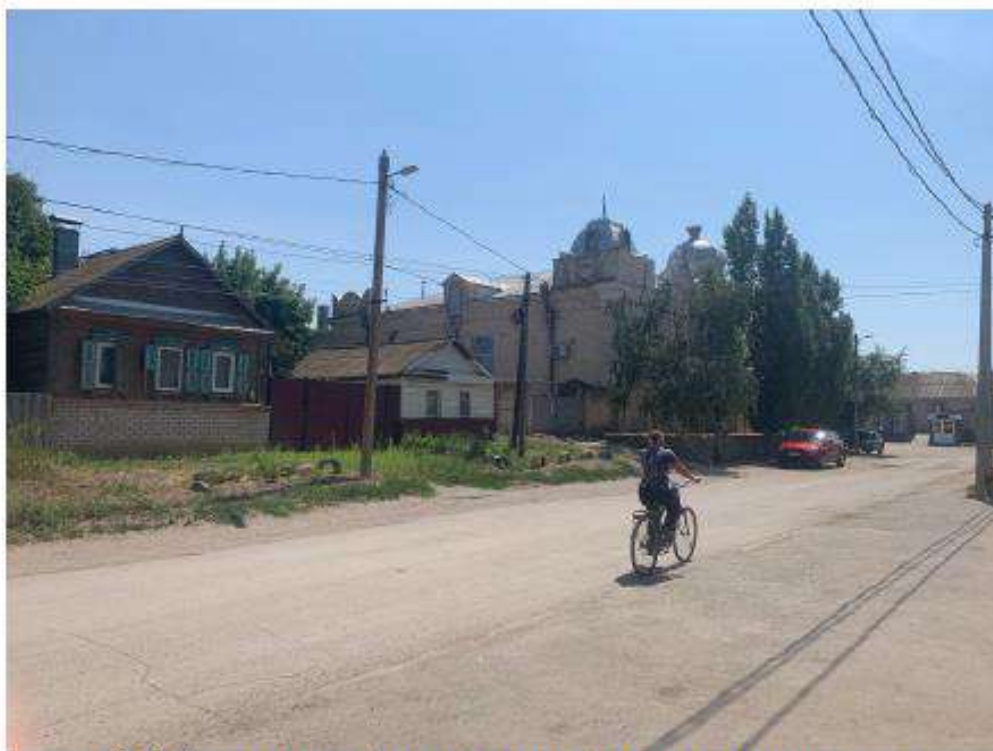
Ф.8. Вид на территорию элемента объекта культурного наследия
"Административное здание (дом купца Конякина, 1912г.), ул. Ленина, 233



Ф.9. Вид на элемент объекта культурного наследия
"Административное здание" (бывшее здание банка, 1907г.), ул. Комсомольская, 3



Ф.10. Вид на территорию элемента объекта культурного наследия
"Административное здание" (бывшее здание банка, 1907г.), ул. Комсомольская, 3"



Ф.11. Вид на территорию элемента объекта культурного наследия
"Административное здание (бывшее здание банка, 1907г.), ул. Комсомольская, 3"



Ф.12. Вид на территорию элемента объекта культурного наследия
"Административное здание (бывшее здание банка, 1907г.), ул. Комсомольская, 3"



Ф.13. Вид на территорию элемента объекта культурного наследия
"Административное здание (бывшее здание банка, 1907г.), ул. Комсомольская, 3"



Ф.14. Вид на территорию "Здание, где проходила 1-я уездная комсомольская конференция"
ул. им. К. Цеткин, 10



Ф.17. Вид на территорию "Административное здание (дом купца Конякина, нач. XX в.), ул. Ленина, 188"



Ф.18. Вид на территорию "Административное здание (дом купца Конякина, нач. XX в.), ул. Ленина, 188"



Ф.19. Вид на территорию "Хозяйственная постройка административного здания (дом купца Конякина, нач. XX в.), ул. Ленина, 188", пер. Красноармейский, 1А



Ф.20. Вид на улицу Ленина от центра, вблизи зданий №№190, 192,194



Ф.21. Вид на улицу Ленина, вблизи зданий №№190, 192,194



Ф.22. Вид на улицу Ленина от центра, вблизи зданий №№190, 192,194



Ф.25. Административное здание (булочная купчихи Ключевой, нач. XX в.),
ул. Ленина, 202



Ф.26. Вид на территорию "Административное здание
(булочная купчихи Ключевой, нач. XX в.)", ул. Ленина, 202



Ф.33. Вид на территорию "Дом жилой", по ул. Ленина, 212/1



Ф.34. Вид на территорию "Дом жилой", по ул. Ленина, 212/1



Ф.37. Вид на территорию "Магазин (бывшая лавка)", по ул. Ленина, 213



Ф.38. Вид на территорию "Магазин (бывшая лавка)", по ул. Ленина, 218



Ф.41. Вид на улицу Ленина к зданиям по адресу: ул. Ленина,211А, 218



Ф.42. Вид на улицу Ленина (центральная площадь)



Ф.43. Вид на улицу Ленина (центральная площадь)
по направлению к улице Чапаева



Ф.65. Вид со стороны ул. Ленина на здания по адресу: ул. им. К. Цеткин, 2,4

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3

г. Казань, г. Ижевск

07 августа 2023 г.

Совещались (по дистанционной связи):

**Авксентьева
Ольга Николаевна**

образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность «Архитектура», Институт государственного и муниципального управления, специальность менеджер государственного и муниципального управления. Стаж работы по профильной деятельности - 35 лет. Место работы и должность – нет. Член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 14 июля 2023 №2121.

**Девятова Нина
Павловна**

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

**Нестеренко
Игорь Михайлович**

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

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. **Об утверждении состава Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии: *Авксентьева Ольга Николаевна; Нестеренко Игорь Михайлович; Девятова Нина Павловна*

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии**

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

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Авксентьеву Ольгу Николаевну;**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Нестеренко Игорь Михайлович.**

3. **Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

О.Н. Авксентьева уведомила членов экспертной комиссии о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3», разработанного в 2023 г. ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников».

Решили:

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

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

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

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

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

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

Решили:

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

Председатель экспертной комиссии

О.Н.Авксентьева

Ответственный секретарь комиссии

И.М.Нестеренко

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3

г. Казань, г. Ижевск

11 августа 2023 года

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии:

Авксентьева

Ольга Николаевна

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Нестеренко

Игорь Михайлович

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

Член экспертной комиссии:

Девятова Нина

Павловна

образование высшее, Удмуртский государственный университет, специальность «История». Стаж работы по профильной деятельности - 42 года. Место работы и должность – нет. Член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской

Повестка дня:

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

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

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

Решили:

1. **Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д.233, ул. Комсомольская, д.3, в составе:**

- охранная зона (ОЗ) (включает один участок);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (включает тринадцать участков);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (включает три участка);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (включает три участка);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 (включает один участок),

а также требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, представленных в составе «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Пришиб (Ленинска)», XIX-XX вв., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Ленинск, ул. Ленина, д.211–а, ул. Ленина, д. 233, ул. Комсомольская, д.3», разработанного в 2023 г. ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников», **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуются к утверждению в установленном порядке.**

Решение принято единогласно.

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

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь комиссии

И.М. Нестеренко

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова