

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая»,
расположенного по адресу: Волгоградская область,
Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1
в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом 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.

1. Дата начала проведения экспертизы: 18 мая 2024 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 28 июня 2024 г.

2. Место проведения экспертизы: Волгоградская область, г. Дубовка, (по месту нахождения выявленного объекта культурного наследия), г. Иркутск (по месту пребывания эксперта).

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью Научно-техническое объединение «Техэкспертуниверсал»¹.

4. Сведения об эксперте, проводившем экспертизу.

Красная Надежда Натановна, – образование высшее (Новосибирский инженерно-строительный институт им. В. В. Куйбышева, специальность «архитектура», диплом А-1 № 259775; 1976 г.); стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 40 лет; не трудоустроенная; эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3237 от 28.11.2023 г. по следующим объектам 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

¹ Заказчик выступает согласно требованиям контракта № 835583 от 12 апреля 2023 г. на оказание услуг для государственных нужд, идентификационный код закупки – 232344404924334440100100020000000244

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;

- документы, обосновывающее отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Информация об ответственности за достоверность сведений.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт Красная Н. Н. несет ответственность за достоверность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы².

6. Отношения к заказчику.

Эксперт Красная Н. Н. не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересована в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

7. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

8. Цель экспертизы:

обоснование включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного

² Эксперт - Красная Н.Н., признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 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 г. № 569, и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте экспертизы.

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

объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1.

9. Объект экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1 (далее ВОКН, Объект);

- документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Перечень документов и материалов, представленных Заказчиком, собранных, и полученных при проведении экспертизы:

- Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 57 от 06.04.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия (приложение № 1);

- проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал» (приложение № 2);

- проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал» (приложение № 3);

- фотофиксация ВОКН и окружающей застройки, выполненная ООО НТО «Техэкспертуниверсал», на момент проведения настоящей экспертизы (приложение № 4);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) (приложение № 5).

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы³.

Г. Самойлов, «Когда возник городок Дубовка?» //Фонды Дубовской центральной библиотеки им. Петра Селезнева.

Семенов- Тян-Шанский П.П. «Географический словарь Российской Империи».1863-1865. Том 2 // Санкт-Петербург. 1865. с.137.

Г. Самойлов, «Рождение Дубовки» // «Сельская новь», 17 сентября 1999 13. Посад Дубовка/Календарь-справочник «Весь Царицын. Посад Дубовка. Сарепта» - Царицын, 1909,

³ Материалы и документы, собранные ООО НТО «Техэкспертуниверсал».

с.81.

Курышев А.В. «Волжское казачье войско (1730— 1804): создание, развитие и преобразование в линейные казачьи полки» //Волгоград: Издатель, 2011, С.20.

Сухова Н.Н., Плеханова И. Н. «Посад Дубовка – купеческая столица нижнего Поволжья» / Москва, 2018.

Интернет-ресурсы:

- ВООПИиК — Волгоградское региональное отделение. Режим доступа: <https://voopiik34.ru/>;

- Официальный сайт Комитета образования, науки и молодежной политики Волгоградской области. Режим доступа: <https://obraz.volgograd.ru>;

- Старые карты России и зарубежья - Retromap. Режим доступа:<http://retromap.ru/>;

- Главная - Официальный сайт администрации Волгограда. Режим доступа: <http://www.volgadmin.ru/d/Home/Index>.

12. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:

- рассмотрены представленные документы, подлежащие экспертизе;
- проведен анализ места расположения объекта, градостроительной ситуации, в том числе с использованием расположенного в свободном доступе интернет-ресурса;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные выше исследования проведены с применением методов, архивного, библиографического, историко-архитектурного и градостроительного анализов в объёме, достаточном для обоснования выводов историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется. Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения. Иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы не требуется.

13. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту сведения исторического характера и документы, которыми располагает Заказчик экспертизы. Изучены дополнительные документы и материалы. В результате проведённых научно-исследовательских работ установлено следующее.

13.1. Общие сведения по Объекту.

Сведения о государственном учете.

Исследуемое здание выявлено как объект, представляющий историко- культурную ценность в результате государственной инвентаризации памятников истории и культуры в 2001 г., включено в список выявленных объектов культурного наследия Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 57 от 06.04.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия; с наименованием «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1 (приложение № 1).

Сведения о виде: ансамбль (элемент усадебного комплекса).

Местонахождение.

В соответствии с Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 57 от 06.04.2020 г., ВОКН расположен по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1.

Уточненный адрес ВОКН.

По данным «Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости», запрошенной 07.09.2023 г. и действующей до 07.09.2024 г., земельный участок с кадастровым номером 34:05:010144:74, на котором расположен ВОКН зарегистрирован по адресу: «Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а», а так же согласно данным «Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости», запрошенной 08.09.2023 г. и действующей до 08.09.2024 г., здание с кадастровым номером 34:05:010144:146, ВОКН зарегистрирован по адресу: «Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а» (приложение № 5), следовательно, здание расположено по адресу:
- Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а.

Краткие исторические сведения.

Основание Дубовки датируется 1734 годом. Однако существуют свидетельства того, что поселения на том месте, где Дубовка впадает в Волгу, существовали значительно раньше указанной даты. То есть в 1724 году слобода Дубовка уже существовала и была укреплена.

Выгодно расположенная на Волго-Донской переволке Дубовская пристань имела важное торговое значение. В период судоходства через Переволку переправлялось с Волги на Дон и обратно огромное количество грузов.

Российские купцы стремились поселиться в Дубовке или хотя бы открыть собственное дело. В литературе есть упоминания о Дубовских купеческих лавках периода 1770— 1775 гг.

Выгодное географическое положение Дубовки на берегу Волги, у начала сухопутного

волока к Дону, имеющего расстояние лишь в 60 верст, привлекло сюда массу торгового и предприимчивого люда, и сделало Дубовку складочным местом товаров, которым обменивалась Верхняя Волга с югом России. Переволока между Волгой и Доном приобрела всероссийское значение, став едва ли не единственным для снабжения лесом и промышленными товарами бурно развивающихся Приазовья и Северного Кавказа. Посад Дубовка, откуда начиналась дорога на Дон, превратился в один из крупнейших центров торговли на Юге России.

История застройки Дубовки ярко характеризует градостроительство России XVIII и XIX столетий, и в этом смысле представляет собою значительное культурное наследие России.

До нашего времени ни плана городка Дубовки, ни плана казачьих станиц не сохранилось. О них можно только судить по тем примерно очертаниям, что были нанесены общими контурами на более поздних планах.

Обращает на себя внимание отсутствие в их планировочной организации, свойственной для донских станиц воинской регулярности. Они имели весьма свободную планировку, продиктованную, по-видимому, имевшимися укреплениями, существовавшими на этом месте. Но уже в этой планировке проглядывается торговый путь на переволоку, который в дальнейшем стал главной композиционной осью Дубовки - Московской улицей. Одновременно уже тогда наметился общественный и композиционный центр Дубовки в районе будущей Соборной площади на берегу Волги в начале Московской улицы. На ней располагался казачий круг и дом атамана Персидского, который служил и целям укрепленного пункта, оборудованного артиллерией, и казематом для пыток. Кроме дома атамана площадь окружали торговые лавки и питейные заведения, как неперенные атрибуты казачьего круга, а центр ее предназначался для будущего Успенского собора.

К началу XIX века, помимо двух деревянных общественных зданий, в посаде Дубовка насчитывалось 14 дворянских (2 каменных и 12 деревянных), 258 купеческих и мещанских (из них четыре каменных), 5 священнических, 50 казачьих и 254 крестьянских дома.

Поскольку в то время действовала учрежденная Петром I Комиссия построений, имевшая распространение на все губернии, указанное градостроительство осуществлялось по планам с соблюдением строгой градостроительной дисциплины. Не стал исключением и посад Дубовка. План Дубовки отличался строгой планировочной структурой. При сохранении того же значения Соборной площади и Московской улицы в плане была соблюдена система функционального зонирования городской территории. В конце Московской улицы была предусмотрена торговая площадь с церковью Воскресения Господня в центре. На территории южной части посада, за рекой Дубовкой, сохранялись лабазы и ранее существовавшие промыслы вместе с причалами, но окружающей их новой застройкой им придавалась строгая планировочная система.

На основной территории посада, среди жилых кварталов, кроме двух указанных площадей — Соборной и Торговой, предусматривались площади для складирования товара, продовольственных магазинов, артиллерийские склады и строения для хранения казны. В 1825 году в Дубовке было 620 деревянных и 18 каменных домов.

Постепенно в кварталах, примыкающих к Московской улице, образовался купеческий деловой центр и был разбит просторный сквер, не предусмотренный утвержденным планом.

Начиная с начала XIX столетия архитектура Дубовки формировалась на основе классицизма с характерным для того времени применением в массовой застройке «образцовых» фасадов. Многие из образцовых фасадов подписаны архитектором-помощником Гаврилой Белениным. Архитектура того периода отличалась единством ритма, строгой пропорциональностью и цельностью ансамбля. К этому времени здесь находились две каменных казенных постройки, деревянный тюремный замок и четыре каменных православных церкви.

Отличительной особенностью посада Дубовки, как и многих приволжских городов, являлось формирование гармоничного силуэта, выразительным размещением вертикальных акцентов в виде колоколен и церквей, которые позволяли хорошо ориентироваться как при подходе к населенному пункту, так и внутри него.

Домовладение купца Тарасова. («Лавка торговая купеческая»).

Строительство на Воскресенской торговой площади купцом Тарасовым двухэтажного каменного жилого дома и торговой лавки неразрывно связано с историей застройки центральной части посада Дубовки по утвержденному плану 1820 года. Многие здания на Базарной площади строились и финансировались знатными купцами.

В 1876 году завершается строительство Воскресенской церкви на Базарной площади, хотя метрические книги доказывают, что службы идут с 1862 года.

Одновременно с церковью возводились торговые корпуса. Торговые площади рядом с Успенским собором назывались Нижний базар. На Верхнем базаре (Воскресенская базарная площадь) была сосредоточена не только мелочная, т.е. штучная продажа, но и оптовая. Мануфактурными товарами торговали в каменных корпусах, арендуемых у посадского общества, или в собственных магазинах. Вокруг Базарной площади появилось множество питейных домов, харчевен и гостиниц.

Тарасов Александр Николаевич - купец 2-й гильдии, владелец железо-скобяного магазина на Московской улице в конце 19 – нач. 20 вв. Тарасов А.Н. жил на углу улиц Московской и Базарной (совр. Первомайская), напротив дома купца Челюканова.

Семья размещалась на втором этаже. Сыну Александра Николаевича Тарасова принадлежала пристройка к дому Челюканова на 3 окна по Московской улице, ближе к воротам. Он занимал верхний этаж, а внизу располагался хозяйственно-скобяной магазин, где

торговали гвоздями, рогаками и пр.

На схеме посада Дубовки видно расположение торговых и ремесленных предприятий на Воскресенской торговой площади. На Московской улице, примыкающей к Базарной площади – магазин Тарасова. Совсем рядом магазин «Зингер» — это каменная одноэтажная лавка купца Тарасова, построена рядом с жилым домом (1864 г.), и повторяет архитектурные элементы главного дома – пилястры, карнизы, формы оконных и дверных проемов. Строительством каменных домов в городе занимались местные артели каменщиков.

После революции 1917 года здание торговой лавки использовалось по первоначальному назначению. С 1995 года в нем располагался магазин – дочернее предприятие горкомторг Дубовского потребительского общества, в настоящее время – магазин «Метизы».

Градостроительное положение.

Исследуемый Объект расположен в центральной части города Дубовка. Это каменная одноэтажная лавка купца Тарасова, в настоящее время – магазин. Доступ к магазину осуществляется с тротуарной части по ул. Московская.

На исследуемой территории города Дубовки расположены следующие объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Магазин Маренова», адрес: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, 28, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее ЕГРОКН) под № 342211351690005;

- объект культурного наследия регионального значения «Магазин Бабушкина», адрес: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, 30, ЕГРОКН под № 342211351680005;

- выявленный ОКН «Лавка торговая», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, 27А, литера А (Приказ № 58 от 06.04.2020 г.);

- выявленный ОКН «Магазин», конец XIX в. - начало XX в», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, 32 (Приказ № 230 от 31.10.2018 г.);

- выявленный ОКН «Дом купца Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 25, литера А (Приказ № 68 от 06.04.2020г.).

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского поселения город Дубовка Дубовского муниципального района Волгоградской области»⁴, земельный участок, где расположен ВОКН, находится в территориальной зоне «О-1» - зона общественно-делового исторического центра.

Согласно «Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости», запрошенной 07.09.2023 г. и действующей до 07.09.2024 г., ВОКН

⁴Утверждены Решением Думы городского поселения г. Дубовка от 20.09.2012г. №30/148 (с изменениями, принятые Думой городского поселения г. Дубовка № 51/206 от 15.06.2023г.).

расположен на земельном участке с кадастровым номером 34:05:010144:74.

Описание ВОКН.

Одноэтажное кирпичное здание с цокольным этажом, прямоугольное в плане под односкатной крышей. Главный, северо-восточный фасад ориентирован на ул. Московскую. Парадный фасад трехосный, акцентирован центральным входом в лавку. Пластика фасада выполнена в эклектичных формах. Четыре симметрично поставленные пилястры, поддерживают ритм профилированного горизонтального пояса и высокой аттиковой стенки с циркульным завершением по центру, объединяя продолжение двух пилястр. По центру аттиковой стенки устроен круглый слуховой оконный проем. Стенка аттика по флангам декорирована городчатым поясом и завершается окаймляющим аттик профилированным карнизом. Оконные и дверные прямоугольные проемы с закругленными верхними углами. Цокольный этаж выделен поясом.

Утилитарный юго-восточный фасад с дверным и двумя оконными проемами с закругленными верхними углами, оконные прямки цокольного этажа ныне заложены. Пилястры фланкируют углы фасада, завершает профилированный фриз и карниз в продолжение северо-восточного фасада.

Техническое состояние. Здание находится в удовлетворительном состоянии, существуют поздние пристройки со стороны дворового юго-западного фасада. На момент исследования ВОКН является магазином.

Сведение о предмете охраны ВОКН.

В установленном действующим законодательством порядке предмет охраны ВОКН не утверждены.

В составе настоящего Акта выполнен проект предмета охраны ВОКН, разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал» (приложение № 2). Определены особенности ВОКН, послужившие для его включения в ЕГРОКН.

Сведения о территории ВОКН.

В установленном действующим законодательством порядке границы территории, режим использования территории ВОКН не утверждены.

В составе настоящего Акта выполнен проект границ территории, режим использования территории ВОКН, разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал» (приложение № 3). Определены координаты характерных точек границ территории, разработан режим использования земель в границах территории памятника.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.

ВОКН расположен в границах территории объекта регионального значения "Ансамбль застройки центра города Дубовка", расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, Исторический центр города (№ 341520332280005 в ЕГРОКН),

режим использования территории которого утвержден Приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 22.10.2021 № 600 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Дубовка», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, Исторический центр города» (границы и режим территории «Ансамбля...» приведены в текстовой части проекта границ территории ВОКН в приложении № 3 к настоящему Акту).

Земельный участок, на котором расположен Объект, и территории прилегающих земельных участков, входят в зоны с особыми условиями использования территории:

- ЗОУИТ34:05-6.736 - Зона охраны (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Дубовка", расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, Исторический центр города;

- ЗОУИТ34:05-6.124 - Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда;

- ЗОУИТ34:05-6.125 - Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС Тракторозаводского района;

- ЗОУИТ34:05-6.126 - Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда;

- ЗОУИТ34:05-6.127 - Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" ВОС Краснооктябрьского района г. Волгограда;

- ЗОУИТ34:05-6.33 - Охранная зона – Воздушная линия электропередачи ВЛ-0,4 КВ.

14. Обоснование выводов экспертизы.

Анализ историко-библиографических, архивных материалов, градостроительной ситуации и натурных исследований ВОКН дает основания для следующих выводов.

Сведения о наименовании объекта.

По результатам проведенных историко-культурных исследований, анализа построек усадебного комплекса, принадлежащего Тарасову Александр Николаевич - купцу 2-й гильдии, уточнено наименование Объекта:

- «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова».

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестройки) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий.

Учитывая время строительства главного жилого дома А.Н. Тарасова – 1864 г., а также фотографический снимок 1864 г., на котором отражена лавка, но с иной пластикой главного

фасада, возможно предположить о проведенной перестройке здания лавки в более поздний период, а также опубликованные данные ВООПИК Волгоградского отделения⁵ предлагается уточнить датировку Объекта⁶:

- 2-я половина XIX века.

Сведения о местонахождении объекта.

На основании данных из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, уточненный адрес (местонахождение) Объекта:

- Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта.

На основании исторических данных, анализа объемно-композиционного решения, пластики фасадов, ВОКН обладает исторической⁷, градостроительной, архитектурной, типологической и научной ценностью, имеющей особое значение для истории региона (Волгоградской области) и являющийся материальным носителем становления усадебной застройки г. Дубовки, а также учитывая, что ВОКН входит в состав объекта регионального значения «Ансамбль застройки центра г. Дубовки»,⁸ предлагается установить категорию историко-культурного значения Объекта:

- регионального значения.

Сведения о виде объекта.

Учитывая, что ВОКН входит в состав объекта регионального значения «Ансамбль застройки центра г. Дубовки», а также является элементом усадебного комплекса выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Тарасова», (ул. Московская, д. 25, литера А) предлагается определить вид Объекта:

- памятник (по типологической принадлежности - памятник градостроительства и архитектуры).

Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия).

Историко-культурная оценка Объекта.

Историко-мемориальная ценность: торговая лавка неразрывно связана с торговой деятельностью купца Тарасова А.Н., являющегося носителем развития купечества во второй половине XIX века.

⁵ <https://voopiik34.ru/object/lavka-torgovaya-kupecheskaya-dubovka-ul-moskovskaya-27a-litera-a1/>

⁶ Датировка ВОКН была определена

⁷ «Железнодорожная станция им. Горького М. бывшая станция Крутая, где работал весовщиком писатель Горький А.М.» является объектом культурного наследия регионального значения и связана с пребыванием известных исторических личностей.

⁸ № 341520332280005 в ЕГРОКН.

Историко-градостроительная ценность: является подлинным материальным носителем становления усадебной застройки г. Дубовки, входит в состав объекта регионального значения «Ансамбль застройки центра г. Дубовки».

Историко-архитектурная и художественная ценность, стилистическая характеристика: является типологическим образцом эклектичной архитектуры торговых зданий провинциальных малых городов европейской части России второй половины XIX века. Обладает выразительной пластикой парадного фасада: пилястры; прямоугольные оконные и дверные проемы с закругленными верхними углами; аттик с циркульным завершением и городчатым поясом и слуховым окном по центру аттика; профилированный фриз и карниз.

Сведения о предмете охраны, границах и режиме использования территории ВОКН.

В приложении № 2 к настоящему Акту ООО НТО «Техэкспертуниверсал» разработан проект предмета охраны ВОКН (приложение № 2), в котором обоснованно дан перечень предметов охраны ВОКН.

В приложении № 3 к настоящему Акту ООО НТО «Техэкспертуниверсал» разработан проект границ территории, режим использования территории ВОКН. Аргументированно и целесообразно определены границы территории и режим ее использования. В проект приведено описание границ территории с отсылками на обозначения (номера) характерных (поворотных) точек. Координаты характерных (поворотных) точек даны в системе координат МСК 34 зона 2. Итоговый чертеж оформлен в виде карты (схемы) границ территории памятника в М 1:500. Данный проект обоснованно может быть применен в составе настоящего Акта.

15. Вывод экспертизы.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия **«Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, Литера А1,** является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее № 73-ФЗ) со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. № 73-ФЗ.

Выявленный объект культурного наследия **«Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, Литера А1** подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

Наименование: «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова».

Датировка: 2-я половина XIX века.

Местонахождение: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а;

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) (приложение № 2 в табличной форме с фотофиксацией Объекта)⁹:

Градостроительные характеристики и месторасположение.

Здание расположено в центральной части города по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а.

Объемно-планировочное построение.

Одноэтажное кирпичное здание, прямоугольное в плане с цокольным (подвальным) этажом, под односкатной крышей.

Стилистика здания: – «эkleктика».

Материал исполнения: – стены несущие: открытая кирпичная кладка с расшивкой швов на известковом растворе.

Композиционное построение и декоративное оформление фасадов.

Характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения северо-восточного фасада, декоративное убранство, включающее следующие элементы:

- пилястры;
- прямоугольные оконные и дверные проемы с закругленными верхними углами (псевдо трехцентровые перемычки);
- аттик с циркульным завершением и городчатым поясом;
- круглый слуховой оконный проем (по центру аттика);
- горизонтальный пояс (по флангам аттика);
- профилированный фриз и карниз;

⁹ Предмет охраны может быть откорректирован и/или дополнен при обнаружении новых архивных данных, выявленных в процессе историко-культурных исследований, а также по результатам дополнительных натурных исследований.

- карниз цоколя.

Характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения юго-восточного фасада, декоративное убранство, включающее следующие элементы:

- профилированный фриз и карниз;
- угловые пилястры;
- прямоугольные оконные и дверные проемы с закругленными верхними углами (псевдо трехцентровые переемы);
- заложенные проемы цокольного (подвального) этажа.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости¹⁰:

Описание границ территории.

Северо-восточная граница проходит от точки 1 до точки 2, длиной – 8,97 м.

Юго-восточная граница проходит от точки 2 до точки 3, длиной – 20 м.

Юго-западная граница проходит от точки 3 до точки 4, длиной – 9,45 м.

Северо-западная граница, замыкая контур проходит от точки 4 до точки 1, длиной – 19,85 м.

Периметр территории памятника – 58,27м; Площадь территории памятника – 183 кв. м. ± 5 кв. м.

Каталоги координат территории памятника.

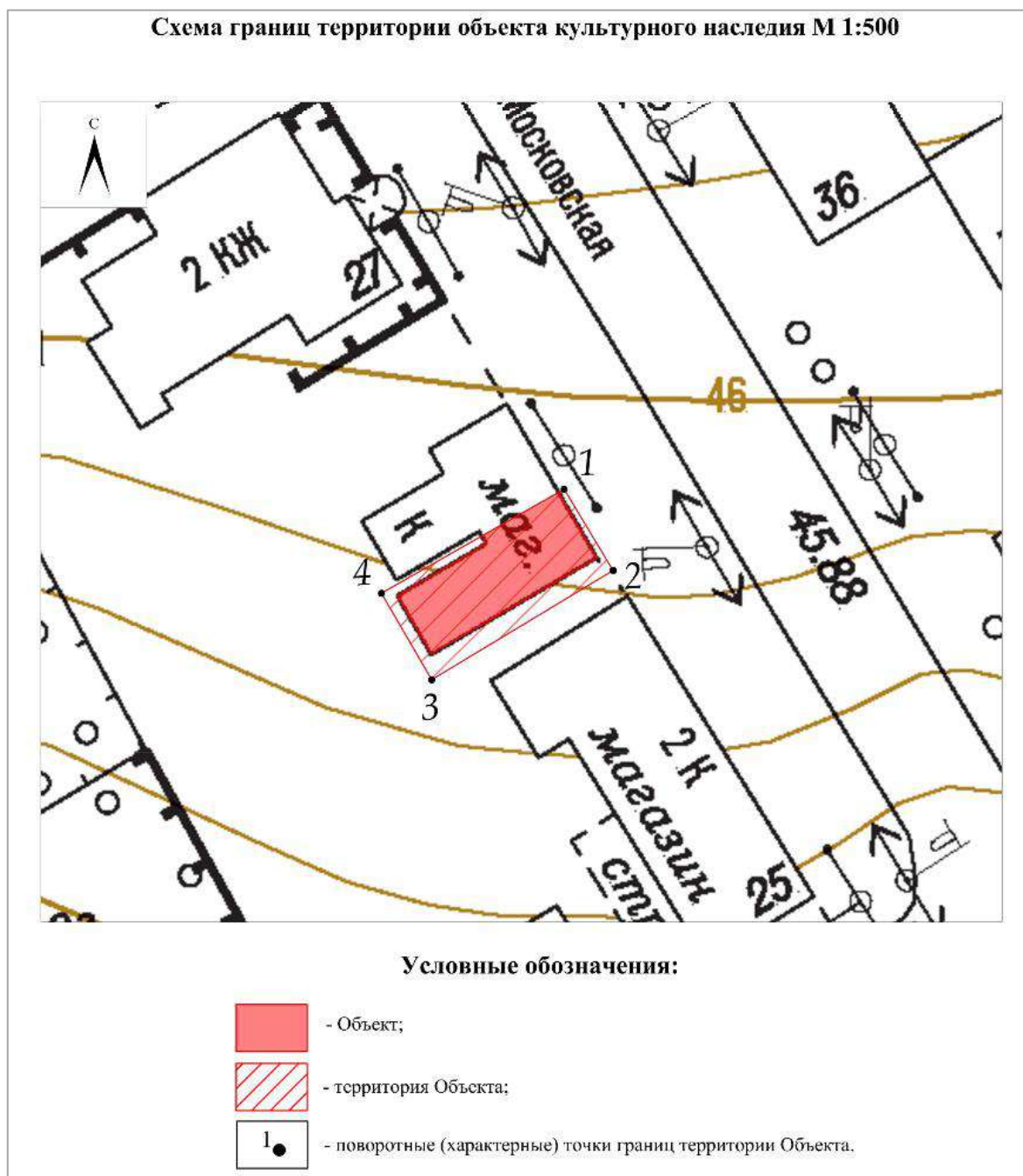
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК 34 зона 2</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	521887.97	2210636.50	Картометрический	0,1	-
2	521880.29	2210641.13	Картометрический	0,1	-
3	521869.96	2210624.01	Картометрический	0,1	-
4	521878.13	2210619.26	Картометрический	0,1	-
1	521887.97	2210636.50	Картометрический	0,1	-

¹⁰ Приложение № 3. Проект границ территории объекта культурного наследия.

Система координат: <u>WGS 84</u>		
Сведения о характерных точках границы объекта		
Название и № точки	N	E
1	49°3'20,48"	44°49'33,27"
2	49°3'20,23"	44°49'33,50"
3	49°3'19,89"	44°49'32,67"
4	49°3'20,15"	44°49'32,43"
1	49°3'20,48"	44°49'33,27"

Графическое изображение территории памятника.

План границ территории памятника М 1 : 500.



16. Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1 в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Приложение № 1.

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 57 от 06.04.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2.

Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1» разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал»;

Приложение № 3.

Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия ««Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1», разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал»;

Приложение № 4.

Фотофиксация ВОКН и окружающей застройки, выполненная ООО НТО «Техэкспертуниверсал», на момент проведения настоящей экспертизы;

Приложение № 5.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание).

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

**Эксперт
Красная Н.Н.**

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 28.06.2024 г.

**Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области № 57 от 06.04.2020 г. «О включении объектов, обладающих
признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов
культурного наследия.**



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

06.04.2020

№ 57

Волгоград

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,
в перечень выявленных объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, Порядком организации работ по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, утвержденным приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 27 апреля 2018 г. № 54, п р и к а з ы в а ю:

1. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, "Лавка торговая купеческая", расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, в перечень выявленных объектов культурного наследия.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель комитета

А.Ю.Баженов

Приложение № 2.

Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1», разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал».

ООО НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ»
ИНН/КПП 3443146780/344301001

Заказчик: ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ВОЛГОГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ»

Проект предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу:
Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка,
ул. Московская, д. 27А, литера А1



Волгоград,
2023-2024 гг.

1

ООО НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ»
ИНН/КПП 3443146780/344301001

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу:
Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка,
ул. Московская, д. 27А, литера А1

Директор



А.С. Сафронов

Волгоград,
2023-2024 гг.

2

Содержание		
№ п/п	Наименование научно - проектной документации	Лист
	Авторский коллектив	4
	Введение	4
	Краткая программа исследований	4
	Раздел 1. Исходно-разрешительная документация	6
1.	- приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 06.04.2020 г. № 57 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия»	
	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта предмета охраны	7
	-адрес объекта культурного наследия;	
	-датировка выявленного объекта культурного наследия;	
	-краткая историческая записка;	
	-архивные фотографии и карты;	
	-источники и библиография;	
	- карта (схема) фотофиксации;	
	- фотофиксация;	
	- натурное обследование (визуальный осмотр) и краткое описание выявленного объекта культурного наследия;	
2.	- вывод об историко-культурной ценности объекта (исторической, градостроительной, архитектурной);	
	- уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия в части уточнения наименования, сведения о времени возникновения или дате создания, датах основных изменений и перестроек и (или) датах, связанных с ним исторических событий;	
	-краткое описание особенностей, являющихся основанием для включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия;	
	- заключение.	
3.	Раздел 3. Материалы по утверждению проекта предмета охраны объекта культурного наследия	44

3

Авторский коллектив			
№ п/п	Фамилия И.О.	Должность	Участие
1	Сафронов А.С.	Директор	Научный руководитель
2	Бондаренко В.В.	Референт	Разработка текстовой и графической частей, фотофиксация
3	Чернокальский А.В	Инженер-геодезист	Топографическая съемка

Введение	
Выявленный объект культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 06.04.2020 г. №57 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия». Проект предмета охраны разработан на основании статьи 20 и статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28. Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, выполнен ООО Научно-техническое объединение «ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ». Сохранились: первоначальная объемная и архитектурная композиция здания, пространственная композиция несущих конструкций, архитектурное декоративное оформление фасада. Для определения предмета охраны была проведена фотофиксация объекта культурного наследия как фасадов в целом, так и отдельных фрагментов фасадов. Дата съемки: июнь 2023 год. Уточнены сведения о выявленном объекте культурного наследия.	

4

Краткая программа исследований:

Подготовительный этап: Сбор исходно-разрешительной документации.

Историко-библиографические изыскания: Составление краткой исторической справки.

Натурные исследования: Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия. Натурное обследование (визуальный осмотр) и описание выявленного объекта культурного наследия.

Камеральный этап: Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия в части уточнения наименования, сведения о времени возникновения или дате создания, датах основных изменений и перестроек и (или) датах, связанных с ним исторических событий. Обоснование и описание предмета охраны (особенностей, послуживших для включения в единый государственный реестр выявленного объекта культурного наследия.

5

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 57 от 06.04.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия»

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ № 57
Волгоград

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,
в перечень выявленных объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, Порядком организации работ по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, утвержденным приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 27 апреля 2018 г. № 54, п р и к а з ы в а ю:

1. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, "Лавка торговая купеческая", расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, в перечень выявленных объектов культурного наследия.
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель комитета А.Ю.Баженов

6

[illegible][illegible]

Сведения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
(земельный участок)

Сведения об объекте недвижимости - земельном участке	Значение
Наименование	22.09.2003 0:00:00
Дата постановки на учет/ регистрации	14:05:010414:74
Кадастровый номер	14:05:010414
Номер кадастрового квартала	00:00:0101000
Категория недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	01_Земельный участок
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	14:05:010414:146
Вид категории	00:00:0101000, Земли населенных пунктов
По документам	Земельный участок
По кадастру	145
Значение в м. метрах	Дубовая, п. Дубовский, р-н Дубовский, г. Дубовка, ул. Пискаревка, 27а
Адрес в соответствии с ВИС (Енисей)	14:05:8:60
Сведения о расположении земельного участка относительно или частично в границах зоны, установленной условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	187:57.82
Кадастровая стоимость	1
Номер контура	1
Породковый номер элемента контура	1
Породковый номер точки в элементе	1
Дирекционный угол	48:54.4°
Дирекционное проложение, м	16.39
Номер контура	1
Породковый номер элемента контура	1
Породковый номер точки в элементе	2
Дирекционный угол	2
Дирекционное проложение, м	230:55.5°
Кадастровые номера смежных участков	14:05:010414:85
Почтовый адрес	Россия, Волгоградская обл., Дубовский район, г. Дубовка, ул. Пискаревка, дом 975
Почтовый индекс	Россия, Волгоградская обл., Дубовский район, г. Дубовка, ул. 30 лет Победы, дом 19, к. 10
Почтовый адрес	Россия, Волгоградская обл., Дубовский район, г. Дубовка, ул. 30 лет Победы, дом 978Б
Почтовый индекс	1
Номер контура	1
Породковый номер элемента контура	1
Породковый номер точки в элементе	1
Породковый номер точки в элементе	1
Дирекционный угол	338:57.6°
Дирекционное проложение, м	16.8
Номер контура	1
Породковый номер элемента контура	1
Породковый номер точки в элементе	1
Породковый номер точки в элементе	1
Дирекционный угол	0:01:18

Государственное учреждение, и	8-55
Кадастровый номер земельного участка	14:05:01014:426
Почтовый адрес	404002, Волгоградская обл., р-н. Дубовский, г. Дубовка, ул. Воронянская, д. 91
Идентификатор	1
Идентификатор элемента контура	1
Идентификатор контура	1
Идентификатор точки в элементе	1
Идентификатор контура в элементе	1
Кадастровый номер земельного участка	14:05:01014:426
Почтовый адрес	404002, Волгоградская обл., р-н. Дубовский, г. Дубовка, ул. Воронянская, д. 91

особые отчисления	Содержит 60 ограничений права на объект недвижимости, обремененных данным объектом, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2016; Реквизиты документа-основания: Приказ "06 утверждений проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВЭС цеха группы "Центральных ВЭС" по 2011-12-15 № 865/81 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2016; Реквизиты документа-основания: Приказ "06 утверждений проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВЭС Тукаевского района" по 2011-12-15 № 215/82 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.07.2016; Реквизиты документа-основания: Приказ "06 утверждений проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВЭС цеха группы "Ямлык ВЭС" Кировского района г. Волгограда" от 2012-02-08 № 52/81 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.07.2016; Реквизиты документа-основания: Приказ "06 утверждений проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВЭС цеха группы "Центральных ВЭС" участка ВЭС "п. Горького Советского района г. Волгограда" от 2011-12-15 № 864/81 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.12.2021; Реквизиты документа-основания: Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области "06 утверждения Гранди и домини использования ТУКИ регионального значения" от 2021-10-22 № 680 выдан: Комитет государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.
-------------------	--

код обозначения	42.200.40000000, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56
номер зоны	Земельного кодекса Российской Федерации
наименование зоны	54.05-6.127
тип зоны	Зона санитарной охраны третьего пояса водозащитного сооружения и водосады БОС шести зон "Центральной БОС" г. Владикавказ Краснодарского района г. Владикавказ 21802810005, Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Содержание ограничения (обременения)	Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011г. №65/01 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки БОС цеха группы "Центральных БОС" БОС Краснокутского района г. Волгограда". На территории третьего пояса зоны санитарной охраны запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, впадения его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корье и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускается только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и бытовых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормы качества воды. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, поднадзорными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилья, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории для санитарной охраны допускается по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологических расчетами отсутствие ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандаж устройств для сбора фановых и ливневых вод и твердых отходов. Плотины должны быть оборудованы главными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.
--------------------------------------	--

13

Документ-основание	558502029900, Иной документ
starting_date	2016-07-19
Вид обременения	022004000000, Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации
Номер зоны	34-05-6-125
name_by_doc	Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки БОС Тракторозаводского района
Тип зоны	218820018005, Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
Содержание ограничения (обременения)	Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 21.04.2011г. №215/02 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки БОС Тракторозаводского района". На территории третьего пояса зоны санитарной охраны запрещается захламка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов, разработка недр земли, размещение накопительной проточной, шлакохранилища, складов горюче-смазочных материалов, адсорбентов и минеральных удобрений, крупных птицеводческих и животноводческих комплексов, а также других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить мероприятия по выявлению, ликвидации (или восстановлению) всех бездействующих, старых, дефектных или неправильно эксплуатируемых водозаборов, регулирование любого нового строительства при обязательном согласовании с местными органами санитарно-эпидемиологической службы, органами геологического контроля и органами по регулированию использования и охране вод. При размещении в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны объектов, являющихся источниками микробного загрязнения (поля фильтрации, навозохранилища, животноводческие и птицеводческие предприятия и т.п.), должна быть исключена возможность поступления поверхностного и дренажного стока с территории третьего пояса зоны санитарной охраны на территории второго пояса зоны санитарной охраны.

Документ-основание	558502029900, Иной документ
starting_date	2016-07-19
Вид обременения	022004000000, Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации
Номер зоны	34-05-6-126
name_by_doc	Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки БОС цеха группы "Юных БОС" Краснокутского района г. Волгограда
Тип зоны	218820018005, Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

14

Содержание ограничения (обременения)	Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 03.02.2012 №52/03 "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Венки ВОС" Кировского района г. Волгограда". На территории третьего пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосеющего фонда долгосрочного пользования; Допускается только рубки ухода и санитарные рубки леса; использовать сточные и производить выпас скота, а также всякое другое использование водных и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и иных сточных вод, содержащих в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водохозяйственных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, поднадзорными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для иного строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологических процессов предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологических расчетов отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судостроения необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвазков устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.
--------------------------------------	---

Документ-основание	55850209900, Иной документ Приказ "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Венки ВОС" Кировского района г. Волгограда", 52/03, 2012-02-03. Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области
starting_date	2016-07-20
Вид обременения	022004000000, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации
Номер зоны	34/05-Е-124
name_by_doc	Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральные ВОС" участка ВОС "И Горького" Советского района г. Волгограда
Тип зоны	216020018000, Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

15

Содержание ограничения (обременения)	Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011 №66/01 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральные ВОС" участка ВОС "И Горького" Советского района г. Волгограда". На территории третьего пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосеющего фонда долгосрочного пользования; Допускается только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать сточные и производить выпас скота, а также всякое другое использование водных и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и иных сточных вод, содержащих в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водохозяйственных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, поднадзорными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для иного строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологических процессов предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологических расчетов отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судостроения необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвазков устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.
--------------------------------------	---

Документ-основание	55850209900, Иной документ Приказ "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральные ВОС" участка ВОС "И Горького" Советского района г. Волгограда", 66/01, 2011-12-15. Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области
starting_date	2016-07-20
Вид обременения	022004000000, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации
Номер зоны	34/05-Е-08
name_by_doc	Территория объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Дубовка", расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, с. Дубовка, Исторический центр города (216020018000), Территория объекта культурного наследия
Тип зоны	

16

Раздел 2.

Материалы по обоснованию проекта предмета охраны

Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия сформирован по результатам проведенных историко-культурных исследований, изучения архивных документов, позволяющих определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, оформлен в графическом виде с включением фотографических изображений предмета охраны. К описанию прилагается краткое обоснование включения особенностей в предмет охраны.

Адрес выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1.

Уточненное наименование: «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова».

Уточненный (фактический) адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а (согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на 08.09.2023 г.).

Датировка выявленного объекта культурного наследия: конец XIX – нач. XX вв.

Уточненная датировка: 2-я половина XIX века.

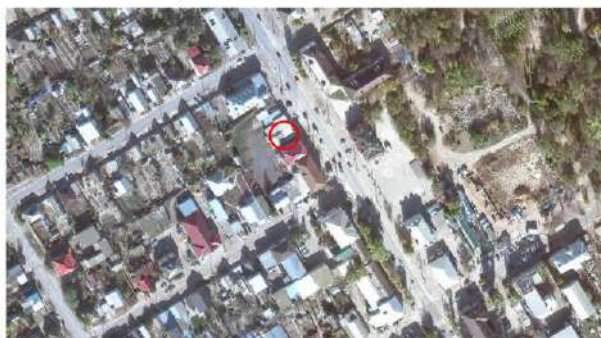


Схема 1. Схема местоположения объекта исследования. Яндекс карты. URL: <https://www.yandex.ru/maps> (дата обращения: 15.07.2023)

19

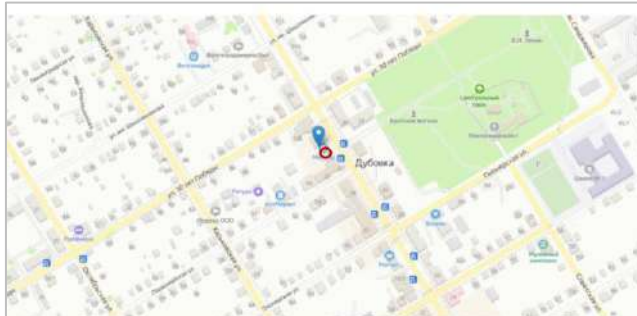


Схема 2. местоположения выявленного объекта культурного наследия. Яндекс карты. URL: <https://www.yandex.ru/maps> (дата обращения: 25.04.2023)



Схема 3. Схема землепользования и существующего положения объекта исследования (Публичная кадастровая карта: URL: <https://pkk.rosreestr.ru> (дата обращения: 25.04.2023)

20

Историко-библиографические изыскания

Краткая историческая записка

Официально основание Дубовки датируется 1734 годом. Однако существуют свидетельства того, что поселения на том месте, где Дубовка впадает в Волгу, существовали значительно раньше указанной даты.

«В 1724 году губернатору А.П. Волинскому поступил Указ из Сената, где предписывалось отправить в крепость «Святого креста» (в устье Волги) 6000 калмыков. Но наместный хан Черен-Дондук Указ выполнить отказался, ссылаясь на междоусобицу в калмыцких улусах. 15 июля этого же года губернатор Волинский выехал по Волге в Дмитриевск (нынешний Камышин) для встречи с ханом. При выезде из Царицына один из претендентов на ханский престол тайфа Нитар-Доржи начинает преследовать караван губернатора, чтобы напасть и убить Волинского.

Видя это, губернатор вынужден был укрыться в слободе Дубовке».

То есть в 1724 году слобода Дубовка уже существовала и была укреплена.

Однако, давая согласие Якову Житкову на поселение, Петр I указал на одно непременное условие: «селить только малороссиян, а если есть у него в поселении велико россияне и всякого звания людей крестьяне, то развести на прежние места и впредь не принимать под страхом наказания». И это условие Яковом Житковым соблюдено не было. Наказание за ослушание наступило довольно скоро.

В Астраханском архиве сохранилось обширное дело «Об уничтожении слободы Дубовки ввиду незаконного ее заселения русскими крестьянами». Артемия Петровича Волинского на посту астраханского губернатора сменил Иван Алексеевич фон Магден. 22 января 1729 года ему царицынский комендант подполковник Кольцов сообщил о событиях, происшедших в Дубовке. Комендант напомнил губернатору, что слобода поселена была малороссиянином Яковом Житковым выше города Царицына в пятидесяти верстах, и которому было строго наказано «дабы беглецам пристанища никакого нигде не было». Поскольку это не было соблюдено, поступило распоряжение «коную Дубовку и прочее ево Житкова поселение разорить», что и было выполнено подполковником Протасовым. Последний писал 6 декабря 1728 г.

Кольцову, что «оп Дубовку уже разорил и сжег и ничего жилья не оставил, а поселителя Житкова оной подполковник послал в Москву, в Высочайший Сенат под арест, а жителей той слободы малороссиян выселал всех на прежнее жилище».

На месте разоренной слободы было устроено небольшое укрепление, заселенное солдатами, охранявшими берега Волги, а «когда, при нападении киргизов и туркмен на бывший городок Дубовку, три батальона были вырезаны, то Донской казачий атаман Макар Никитич Персидский просил позволения у государыни Анны Ивановны поселиться с своими казаками на Воге, для охранения ее берегов, на выгодных для казаков условиях, на что получил не только разрешение, но и монаршую благодарность».

В январе 1734 г. императрица пожаловала Волинскому войску грамоту «Об организации, правах и привилегиях казаков, записавшихся из Донского Войска к поселению на Волге, с наименованием их волжскими казаками».

21

Волжского войска до указа назначался М. Н. Персидский.

Царицынский комендант полковник Кольцов определил для поселения Волжского войска 4 места на берегу Волги между Царицыном и Камышином. Первое из них располагалось в 40 верстах от Царицына там, где прежде существовала сл. Дубовка. Прибыльным занятием волжских казаков была торговля. По мнению А.В. Терещенко, именно благодаря ей стала богатой Дубовка. Выгодно расположенная на Волго-Донской переправе Дубовская пристань имела важное торговое значение. В период судоходства через Переволоку переправлялось с Волги на Дон и обратно огромное количество грузов. Грузы перевозили в телегах, запряженных волами, или на специальных дубовых катках упряжками в 15—20 волов. В их числе переправляли большие суда, водоизмещением до 82 тонн. Более крупные суда величиной вбив сажень перевозились в разобранном виде. Возчики съезжались со всей России.

Русские купцы стремились поселиться в Дубовке или хотя бы открыть собственное дело. В литературе есть упоминания о Дубовских купеческих лавках периода 1770—1775 гг.

В Дубовке также имелся просторный гостиный двор, построенный из дикого камня и орданского кирпича Волжские казаки, населявшие Дубовку, вели с Областью Войска Донского «прибыточный торг досками, бревнами, легтем и смолою, также совсем готовыми лодками, а иногда большими судами».

При Екатерине II, за участие в Пугачевском бунте (1774 г.), волжские казаки были выселены в 1777 году на Кавказ, волжское казачье войско было уничтожено в 1778 г., и земли отобраны в казну.

После ссылки казаков Дубовка опустела, в ней осталась лишь несколько семей, под названием «семейство», которое управлялось войсковым старшиною Савельевым, а с 1804 г., вместе с станицами Александровской и Пичужинской, причислены к Астраханскому казачьему войску. Вместо сосланных в 1878 г. Дубовка населилась малороссами и другими выходцами из соседних губерний, а также малоземельными экономическими крестьянами из разных краев, причем, отобранные в казну у переведенных казаков земли были отданы новым переселенцам в числе 2000 семей.

После выселения казаков и подавления пугачевской смуты в Нижнем Поволжье водворился некоторый порядок, и значение Дубовки, как соединительного пункта между Волгой и Доном, стало быстро возрастать.

Начало формирования Дубовского купечества было положено указом Саратовского наместнического правления от 7 марта 1791 г. «О вызове желающих к записке в дубовские гильдейские, мещане, посадские и цехи по обращению оной посадом».

Выгодное географическое положение Дубовки на берегу Волги, у начала сухопутного волока к Дону, имеющего расстояние лишь в 60 верст, привлекло сюда массу торгового и предприимчивого люда, и сделало Дубовку складочным местом товаров, которым обменивалась Верхняя Волга с югом России.

Переволока между Волгой и Доном приобрела всероссийское значение, став едва ли не единственным для снабжения лесом и промышленными товарами бурно развивающихся Приазовья и Северного Кавказа. Посад Дубовка, откуда начиналась дорога на Дон, превратился в один из крупнейших центров торговли на Юге

22

России. 19 июля 1858 г. Александр II утвердил устав Общества Волго-Донской железной дороги и пароходства по Дону и Азовскому морю. Регулярное движение по железной дороге открылось 27 апреля 1862 года.

Паровая железная дорога соединила Волгу с Доном не в Дубовке, а южнее - от Царицына к Калачу, вследствие чего торговое значение Дубовки пало.

История застройки Дубовки ярко характеризует градостроительство России XVIII и XIX столетий, и в этом смысле представляет собою значительное культурное наследие России.

До нашего времени ни плана городка Дубовки, ни плана казачьих станиц не сохранилось. О них можно только судить по тем примерным очертаниям, что были нанесены общими контурами на более поздних планах.

Обращает на себя внимание отсутствие в их планировочной организации, свойственной для донских станиц воинской регулярности. Они имели весьма свободную планировку, продиктованную, по-видимому, имевшимися укреплениями, существовавшими на этом месте. Но уже в этой планировке проглядывается торговый путь на перевозку, который в дальнейшем стал главной композиционной осью Дубовки - Московской улицей. Одновременно уже тогда наметился общественный и композиционный центр Дубовки в районе будущей Соборной площади на берегу Волги в начале Московской улицы. На ней располагался казачий круг и дом атамана Персидского, который служил и целым укрепленным пунктом, оборудованного артиллерией, и казематом для пыток. Старожилы уверяют, что от указанного дома до женского монастыря, расположенного на подходах к Дубовке по тракту Царицын - Камышин, был проделан подземный ход. Возможно, женский монастырь являлся форпостом, охраняющий подходы к станицам с юго-запада. Кроме дома атамана площадь окружали торговые лавки и питьевые заведения, как непремьерные атрибуты казачьего круга, а центр ее предназначался для будущего Успенского собора.

Южная часть городка, отделяемая речкой Дубовкой, была в основном занята предприятиями, обеспечивающими чумацкий промысел. Там же были оборудованы причалы для перевалки грузов. Северная, основная часть городка, была занята тремя станицами - Дубовской, Средней и Волжской.

Интенсивное развитие посада Дубовка в конце XVIII - начале XIX вв. не могло не вызвать такого же интенсивного развития его градостроительства. К началу XIX века, помимо двух деревянных общественных зданий, в посаде Дубовка насчитывалось 14 дворянских (2 каменных и 12 деревянных), 258 купеческих и мещанских (из них четыре каменных), 5 священнических, 50 казачьих и 254 крестьянских дома.

Поскольку в то время действовала учрежденная Петром I Комиссия постройкам, имевшая распространение на все губернии, указанное градостроительство осуществлялось по планам с соблюдением строгой градостроительной дисциплины.

Конец XVIII - начало XIX вв. - это время переустройства русских городов на регулярных началах. В эти годы города получали планы застройки, на местах создавались организации, контролирующие строительство.

23

Не стал исключением и посад Дубовка. Саратовские землемеры - сначала Решетников, а затем Рукавишников - с 1779 по 1802 гг. разработали три варианта плана посада Дубовка сначала меньшей, а потом большей территории, охватывая земли, расположенные за рекой Дубовка. Планы были разработаны с соблюдением господствующих тогда принципов классицизма, на основе пересечения параллельных и перпендикулярных Волге улиц независимо от рельефа, с равновеликими кварталами 80 на 32 сажени (170 на 68 м), вытянутых вдоль Волги. В качестве главного композиционного центра проектировалась Соборная площадь, главной композиционной осью - Московская улица, начинающаяся от берега Волги и выходящая на почтово-гузевой тракт Царицын - Камышин. Указанные планы сыграли положительную роль в постройке Дубовки, а в 1820 году июня 18 дня план посада Дубовка был «высочайше» утвержден Александром I.

План Дубовки отличался строгой планировочной структурой. При сохранении того же значения Соборной площади и Московской улицы в плане была соблюдена система функционального зонирования городской территории. В конце Московской улицы была предусмотрена торговая площадь с церковью Воскресения в центре. На территории южной части посада, за рекой Дубовкой, сохранились лабазы и ранее существовавшие промыслы вместе с причалами, на окружающей их новой застройкой им придавалась строгая планировочная система.

На основной территории посада, среди жилых кварталов, кроме двух указанных площадей — Соборной и Торговой, предусматривались площади для складирования товара, продовольственных магазинов, артиллерийские склады и строения для хранения казны. В 1825 году в Дубовке было 620 деревянных и 18 каменных домов.

Постепенно в кварталах, примыкающих к Московской улице, образовался купеческий деловой центр и был разбит просторный сквер, не предусмотренный утвержденным планом.

Начиная с начала XIX столетия архитектура Дубовки формировалась на основе классицизма с характерным для того времени применением в массовой застройке «образцовых» фасадов, разрабатываемых Комиссией постройкам. Многие из образцовых фасадов подписаны архитектором-помощником Гаврилой Белениным.

Архитектура того периода отличалась единством ритма, строгой пропорциональностью и цельностью ансамбля.

Дубовка быстро росла. В 1856 году, по статистическим сведениям, в посаде было 1064 дома, из них 155 каменных и 909 деревянных, в 1861 году - 1127 домов, из них 176 каменных, 26 фабрик и заводов. Также здесь находились две каменные казенные постройки, деревянный тюремный замок и четыре каменных православных церкви.

В 60-х годах XIX века была построена настоящая железная дорога, соединившая Волгу и Дон. Она прошла через Царицын, значение Дубовки как экономического центра стало падать. Тем не менее, посад продолжал развиваться. К 1897 году в Дубовке насчитывалось 3740 домов, из них 730 каменных. К 1913 году в посаде проживали преимущественно мещане, занимавшиеся хлебопашеством, кустарными промыслами, бахчеводством, торговлей и

24

садоводством. Однако прежнюю роль крупного торгового порта на Волге Дубовка утратила. К 1913 году в Дубовке проживало 18203 человека. До революции и последовавшего после административного деления Дубовка было волостью Царицынского уезда Саратовской губернии. Советская власть была установлена в декабре 1919 года.

Отличительной особенностью посада Дубовка, как и многих приволжских городов, являлось формирование гармоничного силуэта, выразительным размещением вертикальных акцентов в виде колоколен и церквей, которые позволяли хорошо ориентироваться как при подходе к населенному пункту, так и внутри него.

Домовладение купца Тарасова. («Лавка торговая купеческая»).

Строительство на Воскресенской торговой площади купцом Тарасовым двухэтажного каменного жилого дома и торговой лавки неразрывно связано с историей застройки центральной части посада Дубовки по утвержденному плану 1820 года. Многие здания на Базарной площади строились и финансировались знатными купцами.

В 1876 году завершается строительство Воскресенской церкви на Базарной площади, хотя метрические книги доказывают, что службы идут с 1862 года.

Одновременно с церковью возводились торговые корпуса. Торговые площади рядом с Успенским собором назывались Нижний базар. На Верхнем базаре (Воскресенская базарная площадь) была сосредоточена не только мелочная, т.е. штучная продажа, но и оптовая. Мануфактурными товарами торговали в каменных корпусах, арендуемых у посадского общества, или в собственных магазинах. Вокруг Базарной площади появилось множество питейных домов, харчевен и гостиниц.

Тарасов Александр Николаевич - купец 2-й гильдии, владелец железоскобяного магазина на Московской улице в конце 19 – нач. 20 вв. Тарасов А.Н. жил на углу улиц Московской и Базарной (совр. Первомайская), напротив дома купца Челюканова.

Семья размещалась на втором этаже. Сыну Александра Николаевича Тарасова принадлежала пристройка к дому Челюканова на 3 окна по Московской улице, ближе к воротам. Он занимал верхний этаж, а внизу располагался хозяйственно-скобяной магазин, где торговали гвоздями, рогаками и пр.

На схеме посада Дубовки видно расположение торговых и ремесленных предприятий на Воскресенской торговой площади. На Московской улице, примыкающей к Базарной площади – магазин Тарасова. Совсем рядом магазин «Зингер» — это каменная одноэтажная лавка купца Тарасова, построена рядом с жилым домом (1864 г.), и повторяет архитектурные элементы главного дома – пилястры, карнизы, формы оконных и дверных проемов. Строительством каменных домов в городе занимались местные артели каменщиков.

После революции 1917 года здание торговой лавки использовалось по первоначальному назначению. С 1995 года в нем располагался магазин – дочернее предприятие горкомторг Дубовского потребительского общества, в настоящее время – магазин «Метизы».

25

До настоящего времени хорошо сохранились здания бывшего купеческого дома и торговой лавки.



1864 г. Режим доступа: <https://voopiik34.ru/object/lavka-torgovaya-kupecheskaya-dubovka-ul-moskovskaya-27a-litera-a1/>

Источники и библиография:

Г.Самойлов, «Когда возник городок Дубовка?» //Фонды Дубовской центральной библиотеки им. Петра Селезнева

Семенов-Тянь-Шанский П.П. «Географический словарь Российской Империи». 1863-1865. Том 2 // Санкт-Петербург. 1865. с.137

Г.Самойлов, «Когда возник городок Дубовка?» //Фонды Дубовской центральной библиотеки им. Петра Селезнева

Г.Самойлов, «Рождение Дубовки» // «Сельская новь», 17 сентября 1999 13. Посад Дубовка/Календарь-справочник «Весь Царицын. Посад Дубовка. Сарепта» - Царицын, 1909, с.81

Курьшев А.В. «Волжское казачье войско (1730— 1804): создание, развитие и преобразование в линейные казачьи полки» //Волгоград: Издатель, 2011.С.20

Сухова Н.Н., Плеханова И. Н. «Посад Дубовка – купеческая столица нижнего Поволжья» / Москва, 2018.

Интернет-ресурсы:

– ВООПИиК — Волгоградское региональное отделение. Режим доступа: <https://voopiik34.ru/> ;

– Официальный сайт Комитета образования, науки и молодежной политики Волгоградской области Режим доступа: <https://obraz.volgograd.ru/> ;

– Старые карты России и зарубежья - Retromap. Режим доступа: <http://retromap.ru/>;

– Главная - Официальный сайт администрации Волгограда.

26

Натурные исследования

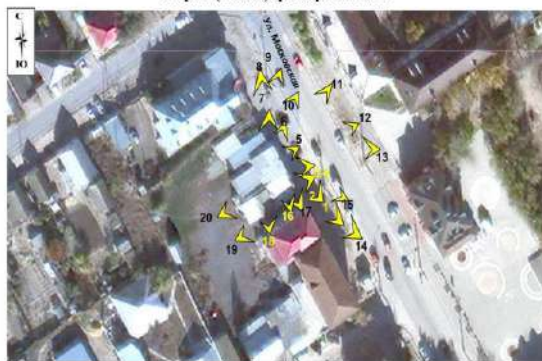
Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия. Натурное обследование (визуальный осмотр) и описание выявленного объекта культурного наследия. Современная фотофиксация

В составе Проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия предусмотрена фотофиксация, позволяющая всесторонне оценить окружающую объект местность для обоснованного составления границ территории.

Ниже приведена фотофиксация территории, окружающая выявленный объект культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а.

Фотофиксация к данному разделу выполнена Бондаренко В.В., июнь 2023 г. Время съемки: 10.00 – 17.00. Фотоаппарат Samsung PL80.

Карта (схема) фотофиксации



Условные обозначения

■ Выявленный объект культурного наследия

➔ Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия

27

Фотофиксация

ОКН, Объект - «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а



Ф.1. Главный северо-восточный фасад.



Ф.2. Северо-восточный и юго-восточный фасады.

28



Ф.3. Фрагмент северо-восточного фасада. Аттиковая стенка, карниз, фриз.

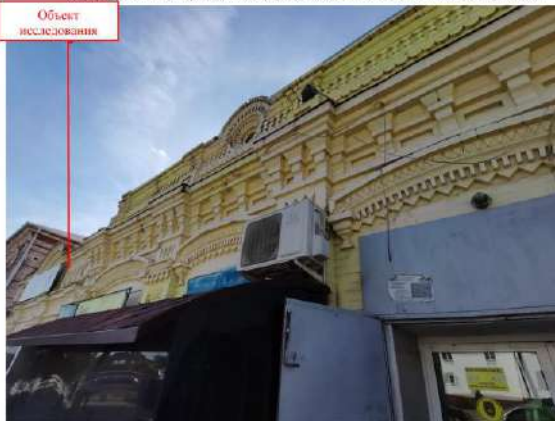


Ф. 4. Вид на поковый карниз.

29



Ф. 5. Вид главного фасада исследуемого объекта и ВОКН «Лавка торговая»



Ф. 6. Вид на декоративное убранство.

30



Ф. 7. Вид на детали фасада с северо-восточной стороны



Ф. 8. Вид с северной стороны на ул. Московская

31



Ф. 9. Вид с северо-восточной стороны



Ф. 10. Вид с северо-восточной стороны с ул. Московская

32



Ф. 11. Вид на объект и прилегающую территорию с противоположной стороны ул. Московская



Ф. 12. Вид с восточной стороны на ВОКН и прилегающую территорию

33



Ф. 13. Вид с юго-восточной стороны на территорию исследования с ул.Московская



Ф. 14. Вид объекта в городской застройке

34



Ф.15. Вид с юго-западной стороны

35



Ф. 16. Фрагмент юго-восточного фасада, заложенный оконный проем.

36



Ф. 17. Фрагмент юго-восточного фасада, заложенный дверной проем.

37



Ф. 18. Юго-восточный фасад (вид на дверной и оконный проемы)



Ф. 19. Вид на современную пристройку.

38



Ф. 20. Вид со двора. Юго-западный фасад.

Натурное обследование (визуальный осмотр) и краткое описание выявленного объекта культурного наследия

1. Местоположение и градостроительные характеристики:

Объект расположен в центральной части города Дубовка. Это каменная одноэтажная лавка купца Тарасова, в настоящее время – магазин «Метизы». Доступ к магазину осуществляется с тротуарной части по ул. Московская.

2. Объемно-пространственная композиция, объемно-планировочное решение: Одноэтажное здание, прямоугольное в плане. Главный, северо-восточный фасад ориентирован на ул. Московскую.

3. Материал и характер обработки фасадов:

открытая кирпичная кладка стен.

4. Форма крыши: односкатная кровля

5. Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов северо-восточного фасада:

Характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения главного фасада, декоративное убранство, включающее следующие элементы:

- пилястры;
- прямоугольные оконные и дверные проемы с закругленными верхними углами

39

(псевдо трехцентровые перемычки);

- круглый слуховой оконный проем (по центру аттика);
- аттик с циркульным завершением и городчатым поясом;
- горизонтальный пояс (по флангам аттика);
- венчающий карниз;
- карниз цоколя.

- заложенные проемы цокольного (подвального) этажа

6. Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, профили декоративных элементов юго-восточного фасада:

Характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения главного фасада, декоративное убранство, включающее следующие элементы:

- профилированный фриз и карниз;
- угловые пилястры;
- прямоугольные оконные и дверные проемы с закругленными верхними углами (псевдо трехцентровые перемычки);
- заложенные проемы цокольного (подвального) этажа.

Подлинные конструктивные элементы.

Предмет охраны может быть откорректирован и/или дополнен при обнаружении новых архивных данных, выявленных в процессе историко-культурных исследований, а также по результатам дополнительных натурных исследований.

Вывод об историко-культурной ценности объекта (исторической, градостроительной, архитектурной)

Выявленный объект культурного наследия, «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а имеет градостроительную ценность, так как располагается на ул. Московская, одной из жилых улиц города Дубовка, ведущей к реке Волге. Оно играет важную роль в планировочной структуре квартала, показывая исторический масштаб застройки.

Здание имеет историческую ценность, так как является частью застройки жилой части ул. Московская, дает представление о проектировании и строительстве города. После революции 1917 года здание торговой лавки использовалось по первоначальному назначению. С 1995 года в нем располагался магазин – дочернее предприятие горкомторг Дубовского потребительского общества, в настоящее время – магазин «Метизы».

До настоящего времени хорошо сохранились здания бывшего купеческого дома и торговой лавки.

Сохранились конструкции и материалы исторической постройки: кирпичные стены, декоративная отделка фасадов.

Здание имеет архитектурную ценность, так как представляет собой образец

40

архитектуры жилого здания, характерного для жилой застройки городов

Краткое описание особенностей, являющихся основанием для включения выявленного объекта культурного наследия, «Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Градостроительное значение:

расположено в центральной части города Дубовка, находится по ул. Московская, между параллельных улиц Первомайская и ул. 30 лет Победы.

Назначение исследуемого здания -

а) ансамблевое значение: имеет ансамблевое значение – элемент усадебного комплекса, входит в состав объекта регионального значения «Ансамбль застройки центра г. Дубовки»;¹

б) визуальная связь с исторической застройкой и включенность в исторический градостроительный контекст: является одним из ценнейших элементов застройки города, функционально и типологически связанный со смежными строениями, образуя с ними единый по стилистике и времени возникновения фрагмента исторической застройки города.

в) общая характеристика композиции внешних объемов: одноэтажный, прямоугольный в плане. Главный, северо-восточный фасад ориентирован на ул. Московская. Открытая кирпичная кладка стен.

Основные габариты: Прямоугольное в плане одноэтажное кирпичное здание с цокольным (подвальным) этажом под односкатной крышей.

Форма крыши: односкатная кровля.

г) сведения о перестройках, утратах, изменивших первоначальный облик объекта культурного наследия: имеются утраты в интерьерах, На фасадах заложены оконные и дверные проемы, имеются поздние пристройки.

д) оценка сохранности первоначального облика здания: сохранился главный, торцевой фасад, сохранились несущие конструкции здания.

е) анализ композиционной структуры фасадов и наружного убранства с оценкой сохранности исторического облика: композиционная структура главного и торцевого фасадов и наружного убранства фасада сохранена.

ж) анализ пространственно-планировочной структуры интерьера и его сохранившихся исторических элементов: пластика северо-восточного и юго-

¹ № 341520332280005 в ЕГРОКН.

41

восточного фасадов сохранена.

з) анализ конструктивных особенностей памятника: фундамент не обследовался. Стены из керамического кирпича на известковом растворе, фасады окрашены декоративно защитным слоем.

Вывод об историко-культурной ценности объекта (исторической, градостроительной, архитектурной)

Выявленный объект культурного наследия, «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1 (уточненное наименование и адрес: «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а) имеет градостроительную ценность, так как располагается на красной линии улицы Московская, одной из жилых улиц города Дубовка, ведущей к реке Волге. Оно играет важную роль в планировочной структуре квартала, показывает исторический масштаб застройки.

Здание имеет историческую ценность, так как является функциональным элементом усадебной застройки в центральной части ул. Московская, дает представление о проектировании и строительстве города Дубовка в 1876 годах. После революции 1917 года здание торговой лавки использовалось по первоначальному назначению.

Здание является типологическим образцом архитектуры торговых зданий середины XIX – начала XX вв. Имеет градостроительную ценность, как формирующая парадный фронт застройки улицы Московской, одной из центральных улиц города, демонстрируя исторический масштаб застройки.

Главный фасад здание почти не изменил свой исторический облик и в целом сохранился. Границы домовладения изменены и не уточнялись. Сохранились конструкции и материалы исторической постройки: кирпичные стены, декоративная отделка фасадов. Здание имеет насыщенное декоративное оформление фасадов, выполненное на профессиональном уровне.

Заключение

Выявленный объект культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1 включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 06.04.2020 г. № 57 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия», (уточненное

42

наименование и адрес: «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а)

Описание предмета охраны объекта культурного наследия было выполнено на основе проведенного исследования с фотофиксацией и визуальным осмотром.

Проект предмета охраны объекта культурного наследия оформлен в графической форме с включением фотографических изображений предмета охраны. К описанию предмета охраны прилагается краткое обоснование включения особенностей в предмет охраны.

Композиция и архитектурно-художественное решение, форма, размер, профили декоративных элементов фасадов являются оригинальными и имеют историко-культурную ценность.

Конструктивные элементы (кровля, фундаменты, капитальные стены) являются оригинальными и имеют историко-культурную ценность.

Исходя из вышеизложенного, имеются все основания для включения выявленного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Объект представляет собой элемент усадебного комплекса с исторически сложившейся территорией.

43

Раздел 3 Материалы по утверждению проекта предмета охраны объекта культурного наследия

Проект Приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а:

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЪКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

ПРИКАЗ

№ _____

Волгоград

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый предмет охраны объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а.
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета

А.Ю. Баженов

44

Предмет охраны объекта культурного наследия

«Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а

Предметом охраны объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, являются:

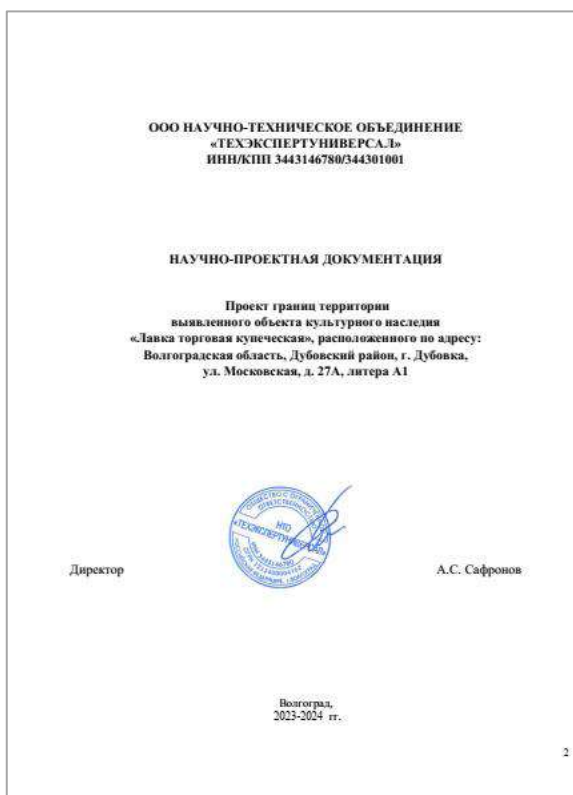
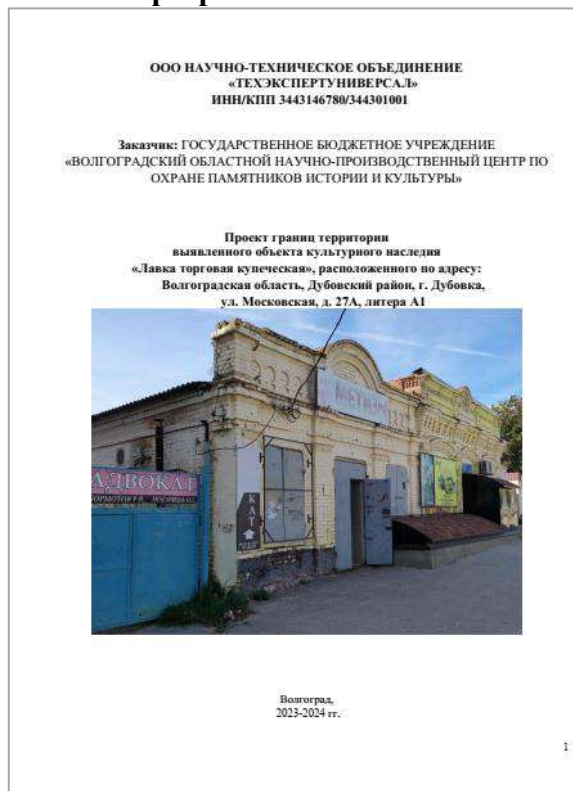
№ пп	Характеристики, параметры, материалы, элементы, составляющие предмет охраны	Описание характеристик, параметров, материальных элементов, составляющих предмет охраны	Иллюстрации
1	2	3	4
1.	Местоположение и градостроительные характеристики	Здание расположено в центральной части города по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а	
2.	Объемно-пространственная композиция, объемно-планировочное решение	Одноэтажное кирпичное здание, прямоугольное в плане с цокольным (подвальным) этажом, под односкатной крышей	
3.	Композиционное решение и архитектурно-	характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членений	

45

	художественное оформление главного северо-восточного фасада	главного фасада, декоративное убранство, включающее следующие элементы: - пилястры; - прямоугольные оконные и дверные проемы с закругленными верхними углами (псевдо трехцентровые перемычки); - аттик с широким завершением и городчатым поясом; - круглый слуховой оконный проем (по центру аттика); - горизонтальный пояс (по флангам аттика); - профилированный фриз и карниз; - карниз цоколя.	 северо-восточный фасад здания  Аттик с широким завершением, карниз, фриз северо-восточного фасада здания
4	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление юго-восточного фасада	характер, ритм и размер вертикального и горизонтального членения главного фасада, декоративное убранство, включающее следующие элементы: - профилированный фриз и карниз; - угловые пилястры; - прямоугольные оконные и дверные проемы с закругленными верхними углами (псевдо трехцентровые перемычки); - заложённые (подвальные) этажа	 Юго-восточный фасад здания
5.	Материал и характер обработки фасада	стены несущие: открытая кирпичная кладка с расшивкой швов на известковом растворе.	
6.	Конструктивные элементы здания	подлинные конструктивные элементы	

46

Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1», разработанный ООО НТО «Техэкспертуниверсал».



Содержание		
№п/п	Наименование научно - проектной документации	Лист
	Содержание	3
	Авторский коллектив	4
	Аннотация	4
	Краткая программа исследований	4
	Основные термины и определения	5
Раздел I.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	9
1.	Общие данные	
1.1.	Основания для разработки документации, перечень используемых нормативных актов	
1.2.	Техническое задание	11
1.3.	Учетная документация по Объекту исследования	18
1.4.	План (графическая схема) места расположения исследуемого выявленного объекта культурного наследия. Ситуационная схема	31
1.5.	Историческая записка по формированию территории ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	34
1.6.	Архивные картографические материалы	40
1.7.	Материалы ранее разработанных проектов границ территорий объектов культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования	41
1.8.	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории	41
1.9.	Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации	43
1.10.	Схемы землепользования с указанием местоположения исследуемой территории. Фрагмент карты границ территориальных зон (с указанием исследуемой территории)	46
1.11.	Учетная документация по зонам с особыми условиями использования территории. Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории (с указанием исследуемой территории)	48
1.12.	Выводы и предложения по результатам проведенных исследований. Обоснование устанавливаемых границ территории выявленного объекта культурного наследия	50
1.13.	Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия. Натурное обследование (визуальный осмотр) и описание выявленного объекта культурного наследия. Современная фотофиксация	52
Раздел II.	МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	66
Раздел 1.	Установление границы территории и режима использования земель и границ территории объекта культурного наследия. Описание	

3

	местоположения границ территории объекта культурного наследия	66
Раздел 2.	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия	67
Раздел 3.	План границ объекта культурного наследия М 1:500	68
Раздел 4.	Текстовое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия	69
Раздел 5.	Режим использования земель в границе территории объекта культурного наследия	69
	Проект	71

Авторский коллектив

№ п/п	Фамилия И.О.	Должность	Участие
1	Сафронов А.С.	Директор	Научный руководитель
2	Бондаренко В.В.	Референт	Разработка текстовой и графической частей, фотофиксация
3	Чернокальский А.В.	Инженер-геодезист	Топографическая съемка

АННОТАЦИЯ

Описание местоположения границ территории выявленного объекта культурного наследия (далее по тексту – ВОКН, выявленный ОКН, Объект) «Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, содержит предложения по установлению границы территории выявленного ОКН, для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, с целью обеспечения сохранности такого объекта культурного наследия и визуального восприятия композиционно-видовых связей (панорам) на сопряженных территориях.

Настоящая документация содержит текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Краткая программа исследований

Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, разработан

4

на основании статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» и отдельных законодательных актов Российской Федерации.

Задачей проекта является определение территории, непосредственно занятой объектом культурного наследия и (или) связанной с ним исторически и функционально, являющейся его неотъемлемой частью и установленной в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются в составе акта (Приказа) органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (Комитет государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области).

Сведения о границах территории объекта культурного наследия содержат графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о границах территории объекта культурного наследия, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящая документация содержит текстовое и графическое описание местоположения границ территории выявленного объекта культурного наследия с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, выполнен ООО Научно-техническое объединение «ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ».

5

Выявленный объект культурного наследия, «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 06.04.2020 г. № 57 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия».

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В материалах настоящего Проекта используются следующие понятия и определения:

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (ст. 3 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в актуальной редакции)).

Выявленный объект культурного наследия - объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого вынесено решение соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении его в перечень выявленных объектов культурного наследия (ГОСТ Р 56891.2-2016 п.2.11)

Объекты культурного наследия регионального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации (ст. 4 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в актуальной редакции)).

Памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия (ст. 3 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в актуальной редакции)).

Сохранение объекта культурного наследия – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по

6

сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ (п. 1 ст. 40 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в актуальной редакции); п. 1 в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ).

Территория объекта культурного наследия – территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц (пп. 1, 2, ст. 3.1. ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в актуальной редакции); введена Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ).

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаздромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии законодательством РФ (п. 4 ст. 17 ГК РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в актуальной редакции)).

Историко-культурные исследования - комплекс историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований, проводимый в целях обоснования состава зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в их границах (которые должны быть направлены на сохранение и восстановление традиционных характеристик исторической среды объектов культурного наследия), а также в целях обоснования необходимости разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.6).

Историко-архитектурные исследования - один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию градации застройки и комплексов (ансамблей) по степени ценности, их типологических, хронологических, стилистических, конструктивных, функциональных, художественных характеристик, объемно-пространственного решения, архитектурных особенностей прочих элементов историко-градостроительной среды, архитектурных особенностей малых архитектурных форм (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.7).

Историко-градостроительные исследования - один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию характеристик планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды, а также исторической, мемориальной и духовной ценности исследуемой территории (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.8).

Историко-архивные и библиографические исследования (архивные

7

исследования) - комплекс научно-исследовательских работ по сбору и аналитике документально подтвержденной информации из архивных и библиографических источников (включая иконографию) по заданной теме, имеющий целью получение исторически достоверных исходных данных.

Историческая застройка - совокупность градостроительных объектов, появившихся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами в середине XX столетия (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.1.12).

Исторические красные линии - красные линии (линии, которые обозначают границы территорий общего пользования) исторической застройки (в зонах исторической застройки), в основном сложившиеся к концу XIX - началу XX века (1917 г.) и существовавшие без особых изменений до середины XX века, а также линии исторической застройки, сложившиеся до середины 50-х годов XX века (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.16).

Исторические линии застройки - линии регулирования исторической застройки, в основном сложившиеся к концу XIX - началу XX века (1917 г.) и существовавшие без особых изменений до середины XX века, а также линии исторической застройки, сложившиеся до середины 50-х годов XX века (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.17).

Исторически ценные градоформирующие объекты - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами (подп. 1 п. 2 ст. 59 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в актуальной редакции)).

Дисонирующие объекты - здания, сооружения, постройки, (в том числе объекты незавершенного строительства), линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие объекты недвижимого имущества, существование и использование которых наносит вред объекту культурного наследия (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.20).

Архитектурные акценты (локальные архитектурные акценты) - отдельные сооружения или части сооружений (здание, часть здания, сооружение, скульптура), выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.22).

Композиционные связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения - видовые, смысловые, структурно-логические отношения между объектами историко-градостроительной среды (исторической среды) (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.25).

Историко-градостроительная среда – совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.1.8).

8

Раздел I. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. Общие данные

1.1. Основания для разработки документации, перечень используемых нормативных актов

Проект разрабатывается на основе законодательства Российской Федерации в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 24 февраля 2021 г.);
2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 10 января 2021 г.);
3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ред. от 10 января 2021 г.);
4. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
5. Федеральный закон от 05.04.2016 № 95 «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»;
6. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 "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, форму электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;
8. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

9

10. Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;
11. «Методические рекомендации. Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест». Министерство культуры РСФСР, объединение «Росреставрация», г. Москва, 1990 г.;
12. Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 15 марта 2021 года № 170 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград, режима использования земель в границах защитных зон»;
13. Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17.03.2022 № 87 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Дубовка», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, Исторический центр города, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;
14. Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 22.10.2021 № 600 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Дубовка», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, Исторический центр города»;
15. Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 57 от 06.04.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия»;
16. Техническое задание на выполнение работ по разработке проектов границ территории и защитных зон объектов культурного наследия по государственному контракту № 835583 от 12.04.2023 г., заключенного между Подрядчиком ООО НТО «ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ», и Заказчиком «Государственным бюджетным учреждением «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры»».

10

1.2. Техническое задание

Приложение № 1
к контракту
от "12" апреля 2025г. № К35543

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ	
1. Объект закупки	Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. Место выполнения работ	В соответствии с Приложением № 1 к Описанию объекта закупки
3. Сроки выполнения работ	Подписание присутствует в выполнении работ с момента подписания контракта Сторонами. Работы должны быть закончены к сроку не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней. Подписание по согласованию с Заказчиком может досрочно сдать выполненные работы. Заказчик вправе досрочно принять и оплатить такие работы в соответствии с условиями контракта.
4. Наименование заказчика	Государственное бюджетное учреждение "Волгоградский областной научно-исследовательский центр по охране памятников истории и культуры" (ГБУ "ВОИИЦ") (по адресу: г. Волгоград -)
5. Цель выполнения работ	Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - Экспертиза) выявленного объекта культурного наследия (далее - объект), расположенного на территории Волгоградской области, в целях обоснования включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) либо отказа от включения объекта в реестр.
6. Наименование объектов культурного наследия, вид, историко-культурное значение	Указано в Приложении № 1 к Описанию объекта закупки
7. Иные данные для выполнения работ, предоставляемые Заказчиком	Копия заявления о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приложенных к заявлению материалов (при наличии).
8. Основания для выполнения работ	1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 72-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"; 2) Федеральный закон от 05.04.2016 № 95 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" и статьи 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости"; 3) Закон Волгоградской области от 01.07.2004 № 1900-40 "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области"; 4) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1343 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия"; 5) Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе"; 6) Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "Об архитектурной деятельности"; 7) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 15.01.2016 № 28 "Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 27.07.2010 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"; 8) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2019 № 563

11

9. Требования к качеству и безопасности работ	Об утверждении Положения о порядке проведения экспертиз по проведению государственной историко-культурной экспертизы; 9) Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П-369 "О реализации информационного взаимодействия при передаче государственного кадастра недвижимости в государственные органы"; Все выполняемые работы должны соответствовать действующему законодательству, нормам, правилам и государственным стандартам. В случае отказа от регистрации сведений в Едином государственном реестре недвижимости, Подписанием обязан уведомить Заказчика. Подписанием предоставляется гарантию качества на результаты выполненной работы сроком не менее 48 (сорок восьми) месяцев с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки работ. Гарантия качества распространяется на все акты выполненных работ. В течение гарантийного срока Подписанием выполняется работу по своевременному материалам, включая исправление замечаний, по принятию органами кадастрового учета сведений о вхождении в ЕГРН сведений о границах территорий объектов. Риск случайной гибели или случайного повреждения документов, не применим результатов работ Государственным заказчиком реестр Подписанием.
10. Требования, предъявляемые к материалам	В качестве источника применяются фотоснимки и видеозаписи, а также, соответствующие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (далее - Положение).
11. Требования к выполнению работ	Срок действия истинности экспертизы должен превышать срок действия контракта. В соответствии с п. 11 и п. 1.1(1) Положения, экспертиза проводится одним экспертом. При проведении Экспертизы Эксперт обязан: а) соблюдать принятые положения Экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ); б) обеспечивать объективность, достоверность и качество проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) своевременно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность сведений при проведении Экспертизы информации; д) соблюдать установленные Описанием объекта закупки сроки и порядок проведения Экспертизы; е) информировать Заказчика о случаях воздействия на Эксперта из органов охраны культуры на результаты Экспертизы; ж) в соответствии с пунктом 16(1) Положения, а также условиями государственного контракта, заключаемого в котором является данное Описание объекта закупки, сбор документов (сведений) осуществляется Заказчиком на Эксперта; з) учитывать данные о включении объекта (при необходимости). При проведении Экспертизы Эксперт рассматривает предоставленные Заказчиком документы, а также самостоятельно осуществляет сбор сведений и документов (в том числе, справки об адресе объекта, фотоснимки, материалы, выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) из объектов, которые прикладывают к акту Экспертизы, проводит историко-архитектурные, историко-этнографические, археологические и иные необходимые исследования, определяет пределы охраны и границы территории объекта, проводит фотофиксацию объекта (не менее 10 фотоснимков). В соответствии со статьей 72 Закона № 73-ФЗ заключение Экспертизы в отношении выявленного объекта культурного наследия должно включать в себя обоснование целесообразности включения данного объекта в реестр, а также обоснование границ территории объекта, вида, категории историко-культурного значения и предмета охраны данного объекта, либо обоснование нецелесообразности включения данного объекта в реестр. В случае, если при проведении Экспертизы эксперт приходит к выводу о нецелесообразности включения данного объекта в реестр, на основании пункта 2

12

[illegible]

		1) зонирование территории исторического поселения на объекты, представляющие историко-архитектурный, историко-градостроительный, культурный или иные исследования, значение предмета охраны объекта; 2) наличие на территории объекта функциональных зон, имеющих значение и в составе предмета охраны; 3) связь истории формирования (М.1200), функциональные характеристики (использование объектов), особенности (особенности) использования объектов, сохранение, при котором рассматриваются следующие задачи: выявление: выявление объектов культурного наследия, его элементов, частей или фрагментов, автор и дата создания (гражданской или государственной); 4) оценка (предмет охраны объекта культурного наследия в комплексной характеристике может включать описание и графической форме и фотоаппаратной фиксации объектов культурного наследия); Пример границ территории на примере объекта культурного наследия: объект культурного наследия. 1.2. Графические материалы: 1.1. М.1200, М.1201, М.1202, М.1203, М.1204, М.1205, М.1206, М.1207, М.1208, М.1209, М.1210, М.1211, М.1212, М.1213, М.1214, М.1215, М.1216, М.1217, М.1218, М.1219, М.1220, М.1221, М.1222, М.1223, М.1224, М.1225, М.1226, М.1227, М.1228, М.1229, М.1230, М.1231, М.1232, М.1233, М.1234, М.1235, М.1236, М.1237, М.1238, М.1239, М.1240, М.1241, М.1242, М.1243, М.1244, М.1245, М.1246, М.1247, М.1248, М.1249, М.1250, М.1251, М.1252, М.1253, М.1254, М.1255, М.1256, М.1257, М.1258, М.1259, М.1260, М.1261, М.1262, М.1263, М.1264, М.1265, М.1266, М.1267, М.1268, М.1269, М.1270, М.1271, М.1272, М.1273, М.1274, М.1275, М.1276, М.1277, М.1278, М.1279, М.1280, М.1281, М.1282, М.1283, М.1284, М.1285, М.1286, М.1287, М.1288, М.1289, М.1290, М.1291, М.1292, М.1293, М.1294, М.1295, М.1296, М.1297, М.1298, М.1299, М.1300, М.1301, М.1302, М.1303, М.1304, М.1305, М.1306, М.1307, М.1308, М.1309, М.1310, М.1311, М.1312, М.1313, М.1314, М.1315, М.1316, М.1317, М.1318, М.1319, М.1320, М.1321, М.1322, М.1323, М.1324, М.1325, М.1326, М.1327, М.1328, М.1329, М.1330, М.1331, М.1332, М.1333, М.1334, М.1335, М.1336, М.1337, М.1338, М.1339, М.1340, М.1341, М.1342, М.1343, М.1344, М.1345, М.1346, М.1347, М.1348, М.1349, М.1350, М.1351, М.1352, М.1353, М.1354, М.1355, М.1356, М.1357, М.1358, М.1359, М.1360, М.1361, М.1362, М.1363, М.1364, М.1365, М.1366, М.1367, М.1368, М.1369, М.1370, М.1371, М.1372, М.1373, М.1374, М.1375, М.1376, М.1377, М.1378, М.1379, М.1380, М.1381, М.1382, М.1383, М.1384, М.1385, М.1386, М.1387, М.1388, М.1389, М.1390, М.1391, М.1392, М.1393, М.1394, М.1395, М.1396, М.1397, М.1398, М.1399, М.1400, М.1401, М.1402, М.1403, М.1404, М.1405, М.1406, М.1407, М.1408, М.1409, М.1410, М.1411, М.1412, М.1413, М.1414, М.1415, М.1416, М.1417, М.1418, М.1419, М.1420, М.1421, М.1422, М.1423, М.1424, М.1425, М.1426, М.1427, М.1428, М.1429, М.1430, М.1431, М.1432, М.1433, М.1434, М.1435, М.1436, М.1437, М.1438, М.1439, М.1440, М.1441, М.1442, М.1443, М.1444, М.1445, М.1446, М.1447, М.1448, М.1449, М.1450, М.1451, М.1452, М.1453, М.1454, М.1455, М.1456, М.1457, М.1458, М.1459, М.1460, М.1461, М.1462, М.1463, М.1464, М.1465, М.1466, М.1467, М.1468, М.1469, М.1470, М.1471, М.1472, М.1473, М.1474, М.1475, М.1476, М.1477, М.1478, М.1479, М.1480, М.1481, М.1482, М.1483, М.1484, М.1485, М.1486, М.1487, М.1488, М.1489, М.1490, М.1491, М.1492, М.1493, М.1494, М.1495, М.1496, М.1497, М.1498, М.1499, М.1500, М.1501, М.1502, М.1503, М.1504, М.1505, М.1506, М.1507, М.1508, М.1509, М.1510, М.1511, М.1512, М.1513, М.1514, М.1515, М.1516, М.1517, М.1518, М.1519, М.1520, М.1521, М.1522, М.1523, М.1524, М.1525, М.1526, М.1527, М.1528, М.1529, М.1530, М.1531, М.1532, М.1533, М.1534, М.1535, М.1536, М.1537, М.1538, М.1539, М.1540, М.1541, М.1542, М.1543, М.1544, М.1545, М.1546, М.1547, М.1548, М.1549, М.1550, М.1551, М.1552, М.1553, М.1554, М.1555, М.1556, М.1557, М.1558, М.1559, М.1560, М.1561, М.1562, М.1563, М.1564, М.1565, М.1566, М.1567, М.1568, М.1569, М.1570, М.1571, М.1572, М.1573, М.1574, М.1575, М.1576, М.1577, М.1578, М.1579, М.1580, М.1581, М.1582, М.1583, М.1584, М.1585, М.1586, М.1587, М.1588, М.1589, М.1590, М.1591, М.1592, М.1593, М.1594, М.1595, М.1596, М.1597, М.1598, М.1599, М.1600, М.1601, М.1602, М.1603, М.1604, М.1605, М.1606, М.1607, М.1608, М.1609, М.1610, М.1611, М.1612, М.1613, М.1614, М.1615, М.1616, М.1617, М.1618, М.1619, М.1620, М.1621, М.1622, М.1623, М.1624, М.1625, М.1626, М.1627, М.1628, М.1629, М.1630, М.1631, М.1632, М.1633, М.1634, М.1635, М.1636, М.1637, М.1638, М.1639, М.1640, М.1641, М.1642, М.1643, М.1644, М.1645, М.1646, М.1647, М.1648, М.1649, М.1650, М.1651, М.1652, М.1653, М.1654, М.1655, М.1656, М.1657, М.1658, М.1659, М.1660, М.1661, М.1662, М.1663, М.1664, М.1665, М.1666, М.1667, М.1668, М.1669, М.1670, М.1671, М.1672, М.1673, М.1674, М.1675, М.1676, М.1677, М.1678, М.1679, М.1680, М.1681, М.1682, М.1683, М.1684, М.1685, М.1686, М.1687, М.1688, М.1689, М.1690, М.1691, М.1692, М.1693, М.1694, М.1695, М.1696, М.1697, М.1698, М.1699, М.1700, М.1701, М.1702, М.1703, М.1704, М.1705, М.1706, М.1707, М.1708, М.1709, М.1710, М.1711, М.1712, М.1713, М.1714, М.1715, М.1716, М.1717, М.1718, М.1719, М.1720, М.1721, М.1722, М.1723, М.1724, М.1725, М.1726, М.1727, М.1728, М.1729, М.1730, М.1731, М.1732, М.1733, М.1734, М.1735, М.1736, М.1737, М.1738,
--	--	---

15

Задание
ГБУ "БОНЕЛ" по охране окружающей среды

Подпись
ООО НПО "ТЕХЖЕЛПРОТРУНИБРАУ"

М.П. _____ /В.В. Поляков/

М.П. _____ /А.С. Капранов/

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ п/п	Объект культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	Танк Т-34, установленный в честь боевых и трудовых подвигов работников Волгодонского тракторного завода в годы Великой Отечественной войны	г.Волгоград, Тракторозаводский район, площадь им.Ф.Э.Дзержинского
2	Памятник гранитная плита "Памяти героев – воинов, павших при защите Сталинграда"	г.Волгоград, площадь им.Ф.Э.Дзержинского
3	Дом жилой	г.Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.21
4	Дом жилой	г.Волгоград, Советский район, ул. Станционная, д.25
5	Дом жилой	г.Волгоград, Краснооктябрьский район, пр-кт. Волжский, д.2
6	Лавка торговая купеческая	Волгоградская область, Дубовский район, г.Дубовка, ул. Московская, д.27А, литера А1

Заказчик
ГБУ "ВОНПЦ по охране памятников"

Подрядчик
ООО ИТО "ТЕХЭСПЕРТУНИВЕРСАЛ"

_____/В.В.Новиков/
М.П.

_____/А.С.Сафронюк/
М.П.

17

1.3. Учетная документация по Объекту исследования

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 57 от 06.04.2020 г. «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия»


КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

Волгоград

№ 57

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, Порядком организации работ по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, утвержденным приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 27 апреля 2018 г. № 54, **о р и к а з ы в а ю:**

1. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, "Лавка торговая купеческая", расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, в перечень выявленных объектов культурного наследия.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель комитета

А.Ю.Боженов

18

Республика Дагестан
Администрация Дубовского муниципального района Волгоградской области
404602, г. Дубовка, 5/а, Мещинка, дом 1, этаж 3-й-4й

от 09.05.2024 г. Лист № 1 из 4

СПРАВКА

№ 01 «05» апреля 2024 г.

Настоящая справка выдана ООО «Научно-техническое объединение «Техноспецпроект» в том, что объект недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 34-05-010144 с расположенными на нем новыми домами, имеет юридически правильный адрес, зарегистрированный в Адресном реестре: городского поселения г. Дубовка Волгоградской области.

Адрес: г. Дубовка, улица Мещинская, дом 17 А

Дата регистрации: 05.04.2024 г.

Учетный номер в Адресном реестре г. Дубовка 44-0674

Заведомости главы-начальник отдела архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства, экологии и строительства администрации Дубовского муниципального района

 А.В. Литовкин

(на территории №)
№1 05/04/24 14:03

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте
недвижимости

[illegible]

20

Общество с ограниченной ответственностью «Белый дом»				
ИП: 5017053363, ОГРН: 1110124000000				
№ п/п	№ п/п в Едином государственном реестре недвижимости	№ п/п в Едином государственном реестре недвижимости	№ п/п в Едином государственном реестре недвижимости	№ п/п в Едином государственном реестре недвижимости
1	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
2	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
3	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
4	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
5	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
6	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
7	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
8	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
9	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
10	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
11	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
12	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
13	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
14	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
15	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
16	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
17	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
18	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
19	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
20	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
21	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
22	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
23	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
24	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
25	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
26	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
27	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
28	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
29	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
30	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
31	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
32	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
33	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
34	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
35	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
36	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
37	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
38	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
39	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
40	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
41	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
42	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
43	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
44	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
45	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
46	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
47	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
48	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
49	5017053363	5017053363	5017053363	5017053363
50	5017053363	5017053363	501	

Универ				Акт 1
Формы взаимодействия				
Виды деятельности	Виды услуг	Виды услуг	Виды услуг	Виды услуг
1. Вид деятельности	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги
2. Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги
3. Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги
4. Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги
5. Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги
6. Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги
7. Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги
8. Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги
9. Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги
10. Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги
11. Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги	Вид услуги

[illegible]

Сведения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

[illegible]

23

Особые отметки	Сведения об ограничениях прав на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимости имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2016; Реализован документ-основание: Приказ "05 утверждения проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки БОС цеха группы "Центральный БОС" ВОС Краснооктябрьского района с. Волгоград" от 2011-12-15 № 865/01 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области (обременения); Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.07.2016; Реализован документ-основание: Приказ "05 утверждения проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки БОС цеха группы "Центральный БОС" ВОС Краснооктябрьского района" от 2011-04-21 № 215/02 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области; Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.07.2016; Реализован документ-основание: Приказ "06 утверждения проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки БОС цеха группы "Внешний БОС" Кировского района г. Волгограда" от 2012-02-03 № 52/01 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области; Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.07.2016; Реализован документ-основание: Приказ "06 утверждения проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки БОС цеха группы "Внешний БОС" Кировского района г. Волгограда" от 2012-02-03 № 52/01 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области; Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.07.2016; Реализован документ-основание: Приказ "06 утверждения проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки БОС цеха группы "Центральный БОС" участка БОС "Н. Горького" Советского района с. Волгограда" от 2011-12-15 № 864/01 выдан: Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Волгоградской области; Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.12.2021; Реализован документ-основание: Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области "06 утверждения текста и решения использования ТОКН регионального значения" от 2021-10-22 № 608 выдан: Комитет государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области
------------------------------	--

Вид обременения	02:2904000000, Обременение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации
Номер зоны name_by_doc	58:05-6.127 Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОО цеха группы "Центральных ВОО" ВОО
Тип зоны	Краснодарского района г. Волгодонск 218820816005, Зона санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов речного назначения

Содержание ограничения (обременения)	Обременения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом количества природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011г. №65/01 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площади ВОО цеха группы "Центральных ВОО" ВОО Краснокутского района г. Волгограда". На территории третьего пояса зоны санитарной охраны запрещается: отведение сточных вод и зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не ставящих санитарно-гигиенических требований к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесохозяйственными предприятиями древесины на коры и лесосеяного фонда долговременного пользования. Допускается только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и бытовых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выключению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных мероприятий мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, поднадзорными организациями в согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологических действующих предприятий, связанных с повышенным уровнем опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также допустимые работы в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологических расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судовозов необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвактов устройствами для сбора фенолов и подсланевых вод и твердых отходов. Пристань должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.
--------------------------------------	--

25

Документ-основание	558181819900. Иной документ Приказ "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площади ВОО цеха группы "Центральных ВОО" Краснокутского района г. Волгограда", №65/01, 2011-12-15. Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области
Starting_date	2012-07-19
Вид обременения	622040404000. Обременение права на земельный участок, предусмотренное статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации
Имя зоны, name_by_doc	14-05-6-125
Тип зоны	Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площади ВОО Краснокутского района 238020010005. Зона санитарной охраны источника водоснабжения и водопровода питьевого назначения
Содержание ограничения (обременения)	Обременения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом количества природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 21.04.2011г. №13/02 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площади ВОО Краснокутского района". На территории третьего пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс сточных вод в подпольные сооружения, подпольные открытые каналы, разработка недр земли, размещение мусорной продукции, взломов, складов горюче-смазочных материалов, административных и производственных помещений, крупных складов, а также других объектов, создающих опасность химического загрязнения вод. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить мероприятия по выключению, ликвидации (или восстановлению) всех бездействующих, старых, дефектных или неправильно эксплуатируемых водозаборов, восстановление любого нового строительства при обязательном согласовании с местными органами санитарно-эпидемиологической службы, присвоении геологического мониторинга и организации по регулированию использования и охране вод. При размещении в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны объектов, являющихся источниками мусорного загрязнения (полигоны, свалки, мусоросжигательные, мусороперегрузочные и т.п.), должна быть исключена возможность поступления поверхностного и дренажного стока с территории третьего пояса зоны санитарной охраны на территорию второго пояса зоны санитарной охраны.
Документ-основание	338181819900. Иной документ Приказ "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площади ВОО Краснокутского района", 21.04.2011-04-21. Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области
Starting_date	2012-07-19
Вид обременения	622040404000. Обременение права на земельный участок, предусмотренное статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации
Имя зоны, name_by_doc	14-05-6-125
Тип зоны	Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площади ВОО цеха группы "Центральных ВОО" Краснокутского района г. Волгограда 238020010005. Зона санитарной охраны источника водоснабжения и водопровода питьевого назначения

26

Содержание ограничения (обременения)	Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с Правилами комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 03.02.2013 №47/15 "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площади ВЭС цеха группы "Чумов ВЭС" Кировского района г. Волгограда". На территории притока пойма Зоны санитарной охраны (далее именуется ЗСО) запрещается: отведение стоков вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; проливать рубки леса главного пользования и реконструкция, а также закрепление за лесохозяйственными предприятиями древесины на чужие и лесосеющего фонда долгосрочного пользования. Допускается только рубки ухода и санитарные рубки леса; расплатать ствойки и привозить вывоз леса, а также всевозможное использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 380 м, которые имеют повешен и ухудшение качества или уменьшение количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и коммунальных вод, содержание в которых химическое вещества и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории прибрежной полосы Зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выветриванию объектов, загрязняющих источник водоснабжения, с разработкой конкретных водохозяйственных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, поднадзорными организациями и согласованных с иными государственными санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилья, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологической документацией предприятий, связанных с повышением степени чистоты закрываемых сточных водов. Источники водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, и также диспутационные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрогидротехнических расчетов отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судостроительных сооружений необходимо оборудовать судно, дебаркадер и бравадент устройства для сбора фановых и подметных вод и твердых отходов. Присутствие должны быть оборудованы сплавом сточными и приемными для сбора твердых отходов.
Документ-основание	55858000900, Иной документ Примечание "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площади ВЭС цеха группы "Чумов ВЭС" Кировского района г. Волгограда". 22/01. 2012-03. Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области
starting_date	2015-07-30
Вид обременения	6122804000000, Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации
Номер зоны	14.05-8.124
name_by_doc	Зона санитарной охраны притока пойма водозаборного сооружения и площади ВЭС цеха группы "Чумов ВЭС" Кировского района г. Волгограда
Тип зоны	21001001000, Зона санитарной охраны источника водоснабжения и водозаборного пункта

27

Содержание ограничения (обременения)	Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с Правилами комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 30.12.2013 №46/15 "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площади ВЭС цеха группы "Центральный ВЭС" участка ВЭС "П Горького" Советского района г. Волгограда". На территории притока пойма Зоны санитарной охраны (далее именуется ЗСО) запрещается: отведение стоков вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; проливать рубки леса главного пользования и реконструкция, а также закрепление за лесохозяйственными предприятиями древесины на чужие и лесосеющего фонда долгосрочного пользования. Допускается только рубки ухода и санитарные рубки леса; расплатать ствойки и привозить вывоз леса, а также всевозможное использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которые имеют повешен и ухудшение качества или уменьшение количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и коммунальных вод, содержание в которых химическое вещества и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории притока пойма Зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выветриванию объектов, загрязняющих источник водоснабжения, с разработкой конкретных водохозяйственных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, поднадзорными организациями и согласованных с иными государственными санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилья, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологической документацией предприятий, связанных с повышением степени чистоты закрываемых сточных водов. Источники водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также диспутационные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрогидротехнических расчетов отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судостроительных сооружений необходимо оборудовать судно, дебаркадер и бравадент устройства для сбора фановых и подметных вод и твердых отходов. Присутствие должны быть оборудованы сплавом сточными и приемными для сбора твердых отходов.
Документ-основание	55858000900, Иной документ Примечание "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площади ВЭС цеха группы "Центральный ВЭС" участка ВЭС "П Горького" Советского района г. Волгограда". 04/01. 2011-12-15. Комитет природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области
starting_date	2015-07-30
Вид обременения	6122804000000, Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации
Номер зоны	14.05-8.60
name_by_doc	Территория объекта культурного наследия регионального значения "Асфальт, застроенный центром города Дубовка", расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, Исторический центр города
Тип зоны	21001001000, Территория объекта культурного наследия

28

Адрес выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1.

Уточненное наименование: «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова».

Уточненный (фактический) адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а (согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на 08.09.2023 г.).

Датировка выявленного объекта культурного наследия: 2-я половина XIX века.

**1.4. План (графическая схема) места расположения исследуемого выявленного объекта культурного наследия.
Волгоградская область, Дубовский район, город Дубовка
Ситуационная схема**



Схема 1.  Схема местоположения объекта исследования Яндекс карты. URL: <https://www.yandex.ru/maps> (дата обращения: 25.04.2023)

31



Схема 2.  Схема местоположения объекта исследования «Яндекс карты. URL: <https://www.yandex.ru/maps> (дата обращения: 25.04.2023)

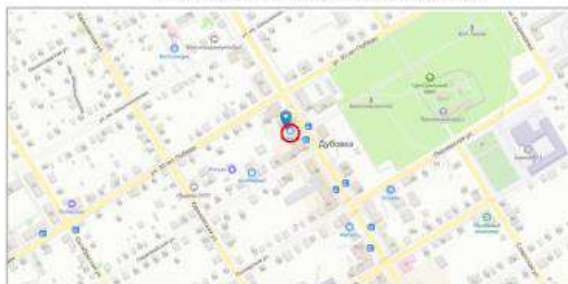


Схема 3.  Схема местоположения объекта культурного наследия Яндекс карты. URL: <https://www.yandex.ru/maps> (дата обращения: 25.04.2023)

32



Схема 4. Схема землепользования и существующего положения объекта исследования (Публичная кадастровая карта: URL: <https://pkk.rosreestr.ru> (дата обращения: 25.04.2023))

33

1.5. Историческая записка по формированию территории ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

История формирования и развития города Дубовки

Официально основание Дубовки датируется 1734 годом. Однако существуют свидетельства того, что поселения на том месте, где Дубовка впадает в Волгу, существовали значительно раньше указанной даты.

«В 1724 году губернатору А.П. Волынскому поступил Указ из Сената, где предписывалось отправить в крепость «Святого креста» (в устье Волги) 6000 калмыков. Но наместный хан Черен-Дондук Указ выполнить отказался, ссылаясь на междоусобицу в калмыцких улусах. 15 июля этого же года губернатор Волынский выехал по Волге в Дмитриевск (нынешний Камышин) для встречи с ханом. При выезде из Царицына один из претендентов на ханский престол тайша Нитар-Доржи начинает преследовать караван губернатора, чтобы напасть и убить Волынского. Видя это, губернатор вынужден был укрыться в слободе Дубовке».

То есть в 1724 году слобода Дубовка уже существовала и была укреплена.

Однако, давая согласие Якову Житкову на поселение, Петр I указал на одно неперемное условие: селить только малороссиян, а «если есть у него в поселении велико россияне и всякого звания людей крестьяне, то развести на прежние места и впредь не принимать под страхом наказания». И это условие Яковом Житковым соблюдено не было. Наказание за ослушание наступило довольно скоро.

В Астраханском архиве сохранилось обширное дело «Об уничтожении слободы Дубовки ввиду незаконного ее заселения русскими крестьянами». Артемия Петровича Волынского на посту астраханского губернатора сменил Иван Алексеевич фон Магден. 22 января 1729 года ему царицынский комендант подполковник Кольцов сообщил о событиях, происшедших в Дубовке. Комендант напомнил губернатору, что слобода поселена была малороссиянином Яковом Житковым выше города Царицына в пятидесяти верстах, и которому было строго наказано «дабы беглецам пристанища никакого нигде не было». Поскольку это не было соблюдено, поступило распоряжение «оную Дубовку и протчее ево Житкова поселение разорить», что и было выполнено подполковником Протасовым. Последний писал 6 декабря 1728 г. Кольцову, что «он Дубовку уже разорил и сжег и ничего жилья не оставил, а поселителя Житкова оной подполковник послал в Москву, в Высокий Сенат под арест, а жителей той слободы малороссиян выслал всех на прежнее жилище».

На месте разоренной слободы было устроено небольшое укрепление, заселенное солдатами, охранявшими берега Волги, а «когда, при нападении киргизов и туркмен на бывший городок Дубовку, три батальона были вырезаны, то Донской казачий атаман Макар Никитич Персидский просил позволения у государыни Анны Иоанновны поселиться с своими казаками на Воге, для охранения берегов, на выгодных для казаков условиях, на что получил не только разрешение, но и монаршую благодарность».

В январе 1734 г. императрица пожаловала Волжскому войску грамоту «Об организации, правах и привилегиях казаков, записавшихся из Донского Войска к поселению на Волге, с наименованием их волжскими казаками».

34

Атаманом Волжского войска до указа назначался М. Н. Персидский. Царицынский комендант полковник Кольцов определил для поселения Волжского войска 4 места на берегу Волги между Царицыном и Камышином. Первое из них располагалось в 40 верстах от Царицына там, где прежде существовала сл. Дубовка. Прибыльным занятием волжских казаков была торговля. По мнению А. В. Терещенко, именно благодаря ей стала богатой Дубовка. Выгодно расположенная на Волго-Донской переправе Дубовская пристань имела важное торговое значение. В период судоходства через Переволоку переправлялось с Волги на Дон и обратно огромное количество грузов. Грузы перевозили в телегах, запряженных волами, или на специальных дубовых катках упряжками в 15—20 волов. В их числе переправляли большие суда, водоизмещением до 82 тонн. Более крупные суда величиной вбив сажен перевозились в разобранном виде. Возчики съезжались со всей России.

Российские купцы стремились поселиться в Дубовке или хотя бы открыть собственное дело. В литературе есть упоминания о Дубовских купеческих лавках периода 1770—1775 гг.

В Дубовке также имелся просторный гостинный двор, построенный из дикого камня и ордынского кирпича Волжские казаки, населявшие Дубовку, вели с Областью Войска Донского «прибыточный торг досками, бревнами, дегтем и смолою, также совсем готовыми лодками, а иногда большими судами».

При Екатерине II, за участие в Пугачевском бунте (1774 г.), волжские казаки были высланы в 1777 году на Кавказ, волжское казачье войско было уничтожено в 1778 г., и земли отобраны в казну.

После ссылки казаков Дубовка опустела, в ней осталось лишь несколько семей, под названием "смейство", которое управлялось войсковым старшиною Савельевым, а с 1804 г., вместе с станицами Александровской и Пичужинской, причислены к Астраханскому казачьему войску. Вместо сосланных в 1878 г. Дубовка населилась малороссами и другими выходцами из соседних губерний, а также малоземельными экономическими крестьянами из разных краев, причем, отобранные в казну у переведенных казаков земли были отданы новым переселенцам в числе 2000 семей.

После выселения казаков и подавления пугачевской смуты в Нижнем Поволжье водворился некоторый порядок, и значение Дубовки, как соединительного пункта между Волгой и Доном, стало быстро возрастать.

Начало формирования Дубовского купечества было положено указом Саратовского наместнического правления от 7 марта 1791 г. «О вызове желающих к записке в дубовские гильдейские, мещане, посадские и цехи по обращению оной посадом».

Выгодное географическое положение Дубовки на берегу Волги, у начала сухопутного волока к Дону, имеющего расстояние лишь в 60 верст, привлекало сюда массу торгового и предприимчивого люда, и сделало Дубовку складочным местом товаров, которым обменивалась Верхняя Волга с югом России.

Переволока между Волгой и Доном приобрела всероссийское значение, став едва ли не единственным для снабжения лесом и промышленными товарами бурно

35

развивающихся Приазовья и Северного Кавказа. Посад Дубовка, откуда начиналась дорога на Дон, превратился в один из крупнейших центров торговли на Юге России. 19 июля 1858 г. Александр II утвердил устав Общества Волго-Донской железной дороги и пароходства по Дону и Азовскому морю. Регулярное движение по железной дороге открылось 27 апреля 1862 года.

Паровая железная дорога соединила Волгу с Доном не в Дубовке, а южнее - от Царицына к Калачу, вследствие чего торговое значение Дубовки пало.

История застройки Дубовки ярко характеризует градостроительство России XVIII и XIX столетий, и в этом смысле представляет собою значительное культурное наследие России.

До нашего времени ни плана городка Дубовки, ни плана казачьих станиц не сохранилось. О них можно только судить по тем примерно очертаниям, что были нанесены общими контурами на более поздних планах.

Обращает на себя внимание отсутствие в их планировочной организации, свойственной для донских станиц воинской регулярности. Они имели весьма свободную планировку, продиктованную, по-видимому, имевшимися укреплениями, существовавшими на этом месте. Но уже в этой планировке проглядывается торговый путь на переволоку, который в дальнейшем стал главной композиционной осью Дубовки - Московской улицей. Одновременно уже тогда наметился общественный и композиционный центр Дубовки в районе будущей Соборной площади на берегу Волги в начале Московской улицы. На ней располагался казачий круг и дом атамана Персидского, который служил и целям укрепленного пункта, оборудованного артиллерией, и казематом для пыток. Старожилы уверяют, что от указанного дома до женского монастыря, расположенного на подходах к Дубовке по тракту Царицын - Камышин, был проделан подземный ход. Возможно, женский монастырь являлся форпостом, охраняющий подходы к станицам с юго-запада. Кроме дома атамана площадь окружали торговые лавки и питейные заведения, как неперменные атрибуты казачьего круга, а центр ее предназначался для будущего Успенского собора.

Южная часть городка, отделяемая речкой Дубовкой, была в основном занята предприятиями, обеспечивающими чумацкий промысел. Там же были оборудованы причалы для перевалки грузов. Северная, основная часть городка, была занята тремя станицами - Дубовской, Средней и Волжской.

Интенсивное развитие посада Дубовка в конце XVIII - начале XIX вв. не могло не вызвать такого же интенсивного развития его градостроительства. К началу XIX века, помимо двух деревянных общественных зданий, в посаде Дубовка насчитывалось 14 дворянских (2 каменных и 12 деревянных), 258 купеческих и мещанских (из них четыре каменных), 5 священнических, 50 казачьих и 254 крестьянских дома.

Поскольку в то время действовала учрежденная Петром I Комиссия постройных, имевшая распространение на все губернии, указанное градостроительство осуществлялось по планам с соблюдением строгой градостроительной дисциплины. Конец XVIII - начало XIX вв. - это время переустройства русских городов на регулярных началах. В эти годы города получали планы застройки, на местах создавались организации, контролирующие строительство.

36

Не стал исключением и посад Дубовка. Саратовские землемеры - сначала Решетников, а затем Рукавишников - с 1779 по 1802 гг. разработали три варианта плана посада Дубовка сначала меньшей, а потом большей территории, охватывая земли, расположенные за рекой Дубовка. Планы были разработаны с соблюдением господствующих тогда принципов классицизма, на основе пересечения параллельных и перпендикулярных Волге улиц независимо от рельефа, с равновеликими кварталами 80 на 32 сажени (170 на 68 м), вытянутых вдоль Волги. В качестве главного композиционного центра проектировалась Соборная площадь, главной композиционной осью - Московская улица, начинающаяся от берега Волги и выходящая на почтово-гужевой тракт Царицын - Камышин. Указанные планы сыграли положительную роль в постройке Дубовки, а в 1820 году июня 18 дня план посада Дубовка был «высочайше» утвержден Александром I.

План Дубовки отличался строгой планировочной структурой. При сохранении того же значения Соборной площади и Московской улицы в плане была соблюдена система функционального зонирования городской территории. В конце Московской улицы была предусмотрена торговая площадь с церковью Воскресения в центре. На территории южной части посада, за рекой Дубовкой, сохранились лабазы и ранее существовавшие промыслы вместе с причалами, но окружающей их новой застройкой им придавалась строгая планировочная система.

На основной территории посада, среди жилых кварталов, кроме двух указанных площадей — Соборной и Торговой, предусматривались площади для складирования товара, продовольственных магазинов, артиллерийские склады и строения для хранения казны. В 1825 году в Дубовке было 620 деревянных и 18 каменных домов.

Постепенно в кварталах, примыкающих к Московской улице, образовался купеческий деловой центр и был разбит просторный сквер, не предусмотренный утвержденным планом.

Начиная с начала XIX столетия архитектура Дубовки формировалась на основе классицизма с характерным для того времени применением в массовой застройке «образцовых» фасадов, разрабатываемых Комиссией построек. Многие из образцовых фасадов подписаны архитектором-помощником Гаврилой Белевским.

Архитектура того периода отличалась единством ритма, строгой пропорциональностью и цельностью ансамбля.

Дубовка быстро росла. В 1856 году, по статистическим сведениям, в посаде было 1064 дома, из них 155 каменных и 909 деревянных, в 1861 году - 1127 домов, из них 176 каменных, 26 фабрик и заводов. Также здесь находились две каменные казенных постройки, деревянный тюремный замок и четыре каменных православных церкви.

В 60-х годах XIX века была построена настоящая железная дорога, соединившая Волгу и Дон. Она прошла через Царицын, значение Дубовки как экономического центра стало падать. Тем не менее, посад продолжал развиваться. К 1897 году в Дубовке насчитывалось 3740 домов, из них 730 каменных. К 1913 году в посаде проживали преимущественно мещане, занимавшиеся хлебопашеством, кустарными промыслами, бабчеводством, торговлей и садоводством. Однако прежнюю роль крупного торгового порта на Волге Дубовка утратила. К 1913 году в

37

Дубовке проживало 18203 человека. До революции и последовавшего после административного деления Дубовка было волостью Царицынского уезда Саратовской губернии. Советская власть была установлена в декабре 1919 года.

Отличительной особенностью посада Дубовка, как и многих приволжских городов, являлось формирование гармоничного силуэта, выразительным размещением вертикальных акцентов в виде колоколен и церквей, которые позволяли хорошо ориентироваться как при подходе к населенному пункту, так и внутри него.

Домовладение купца Тарасова («Лавка торговая купеческая»)

Строительство на Воскресенской торговой площади купцом Тарасовым двухэтажного каменного жилого дома и торговой лавки неразрывно связано с историей застройки центральной части посада Дубовки по утвержденному плану 1820 года. Многие здания на Базарной площади строились и финансировались знатными купцами.

В 1876 году завершается строительство Воскресенской церкви на Базарной площади, хотя метрические книги доказывают, что службы идут с 1862 года. Одновременно с церковью возводились торговые корпуса. Торговые площади рядом с Успенским собором назывались Нижний базар. На Верхнем базаре (Воскресенская базарная площадь) была сосредоточена не только мелочная, т.е. штучная продажа, но и оптовая. Мануфактурными товарами торговали в каменных корпусах, арендуемых у посадского общества, или в собственных магазинах. Вокруг Базарной площади появилось множество питейных домов, харчевен и гостиниц.

Тарасов Александр Николаевич-купец 2-й гильдии, владелец железо-скобяного магазина на Московской улице в конце 19 – нач. 20 вв. Тарасов А.Н. жил на углу улиц Московской и Базарной (совр. Первомайская), напротив дома купца Челюканова. Семья размещалась на втором этаже. Сыну Александра Николаевича Тарасова принадлежала пристройка к дому Челюканова на 3 окна по Московской улице, ближе к воротам. Он занимал верхний этаж, а внизу располагался хозяйственно-скобяной магазин, где торговали гвоздями, рогаками и пр.

На схеме посада Дубовки видно расположение торговых и ремесленных предприятий на Воскресенской торговой площади. На Московской улице, примыкающей к Базарной площади – магазин Тарасова. Совсем рядом магазин «Зингер» — это каменная одноэтажная лавка купца Тарасова, построена рядом с жилым домом (1864 г.), и повторяет архитектурные элементы главного дома – пилястры, карнизы, формы оконных и дверных проемов. Строительством каменных домов в городе занимались местные артели каменщиков.

После революции 1917 года здание торговой лавки использовалось по первоначальному назначению. С 1995 года в нем располагался магазин – дочернее предприятие горкомторг Дубовского потребительского общества, в настоящее время – магазин «Метизы».

До настоящего времени хорошо сохранились здания бывшего купеческого дома и торговой лавки.

38



1864 г. Режим доступа: <https://voopik34.ru/object/larka-torgovaya-kupecheskaya-dubovka-ul-moskovskaya-27a-litera-a/>

1.6. Архивные картографические материалы

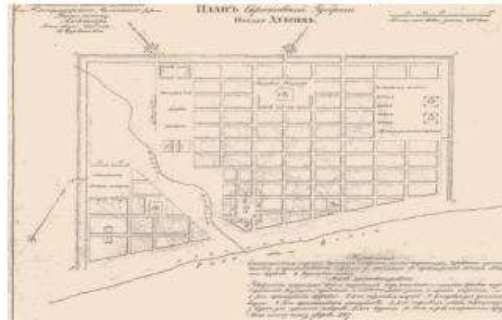


Схема 1. План Дубовки (М.А. Лукьянова, «Планировка и застройка уездных городов Саратовской губернии в период с конца XVIII века по 70-е гг. XIX в.» // Вестник Костромского государственного университета. 2016. № 4. с. 13-17).

39



Схема 2. План посада Дубовки (М.А. Лукьянова, «Планировка и застройка уездных городов Саратовской губернии в период с конца XVIII в. по 70-е гг. XIX в.» // Вестник Костромского государственного университета. 2016. № 4. с. 13-17).



Схема 3. План посада Дубовка Царицынского уезда. 1914 г. Копия с оригинала техника АХГ Садчиковой 11.10.1967 г.

40

1.7. Материалы ранее разработанных проектов границ территорий объектов культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования

В ходе исследования ранее разработанных проектов границ территории исследуемого объекта не выявлено.

1.8. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории
Выявленный объект культурного наследия имеет ансамблевое значение –

1. Выявленный ОКН «Лавка торговая купеческая», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, 27А, литер А1
2. Выявленный ОКН «Дом купца Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 25, литера А
3. Выявленный ОКН «Лавка торговая», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, 27А, литера А.

В границах исследуемой территории расположены объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия:

- Выявленный ОКН «Лавка торговая купеческая», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, 27А, литер А1,

Приказ «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия» № 57 от 06.04.2020 г.;

- Выявленный ОКН «Лавка торговая», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, 27А, литера А.

Приказ «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия» № 58 от 06.04.2020 г.;

- Выявленный ОКН «Магазин», конец XIX в. - начало XX вв., адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, 32.

Приказ «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия» № 230 от 31.10.2018 г.;

- Выявленный ОКН «Дом купца Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 25, литера А.

Приказ «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия» № 68 от 06.04.2020г.;

- Объект культурного наследия регионального значения «Магазин Маренова», адрес: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, 28, номер в реестре: 342211351690005;

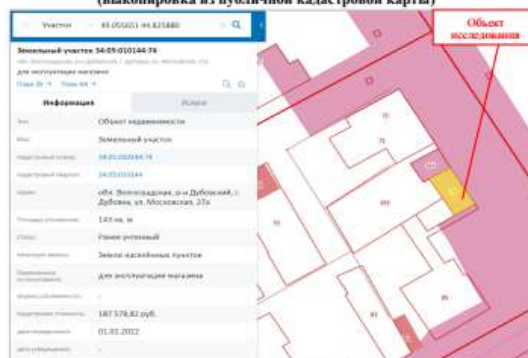
41

- Объект культурного наследия регионального значения «Магазин Бабушкина», адрес: Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, 30, номер в реестре: 342211351680005;

- Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Дубовка», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, Исторический центр города, номер в реестре: 341520332280005.

Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)

План земельного участка 34:05:010144:74 (выкопировка из публичной кадастровой карты)



Публичная кадастровая карта: сайт: URL: <https://nkk.rosreestr.ru> (дата обращения: 25.04.2023)

Условные обозначения:

- Земельный участок 34:05:010144:74
- Границы земельных участков

1.9. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации

Предполагается провести анализ влияния объекта на сложившуюся

42

градостроительную ситуацию и фиксирование зон восприятия объекта, определенных методом натурных исследований, анализа сложившейся структуры землепользования, определение наличия иных объектов историко-культурного наследия. В рамках подготовки проекта границ территории выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, проведен анализ прилегающих земельных участков.

Схема сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.



Публичная кадастровая карта: сайт URL: <https://pkk.rosreestr.ru> (дата обращения: 25.04.2023)

Условные обозначения:

- Границы земельных участков
- ① Номер земельного участка (расшифровку см. в таблице)

43

Смежные земельные участки

№ п/п	Кадастровый квартал	Земельный участок	Разрешенное использование	
			По классификатору (описание)	По документу
1	34:05:010144	34:05:010144:74	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для эксплуатации магазина
2	34:05:010144	34:05:010144:426	Земли поселений (земли населенных пунктов)	магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь...
3	34:05:010144	34:05:010144:72	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для эксплуатации здания кафе-бара
4	34:05:010144	34:05:010144:425	Земли поселений (земли населенных пунктов)	индивидуальное жилищное строительство
5	34:05:010144	34:05:010144:85	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для предпринимательской деятельности
6	34:05:010147	34:05:010147:9	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для эксплуатации административных зданий
7	34:05:010148	34:05:010148:46	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Земли поселений (земли населенных пунктов)
8	34:05:010148	34:05:010148:43	Земли поселений (земли населенных пунктов)	парк
9	34:05:010144	34:05:010144:83	Земли поселений (земли населенных пунктов)	для эксплуатации индивидуального жилого дома

Источник: Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс].
Режим доступа: <http://pkk.rosreestr.ru> - дата обращения 25.04.2023 года)

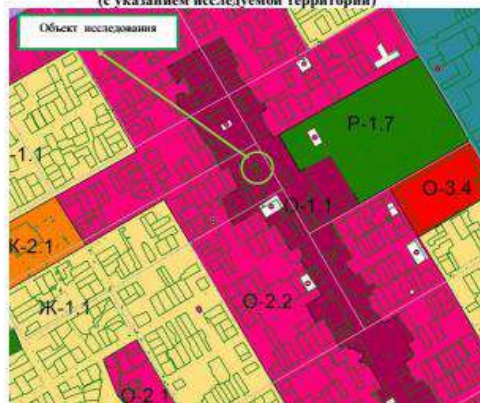
44

Из публичной кадастровой карты имеем следующие сведения об объекте «Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, расположен на земельном участке с кадастровым номером 34:05:010144:74 (для эксплуатации магазина) и находится в границах кадастрового квартала 34:05:010144, с адресом земельного участка: обл. Волгоградская, р-н Дубовский, г. Дубовка, ул. Московская, 27а.

Сведения о кадастровом квартале и кадастровых участках получены из интернет ресурса – публичная кадастровая карта (pkk5.rosreestr.ru), дата обращения 25.04.2023 г.

1.10. Схемы землепользования с указанием местоположения исследуемой территории

Фрагмент карты границ территориальных зон (с указанием исследуемой территории)



45

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница городского поселения г. Дубовка
- Граница г. Дубовка

Жизельные зоны (Ж)

- Ж-1.1 Зона застройки домовладениями индивидуального типа
- Ж-2.1 Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Общественно-деловые зоны (О)

- О-1.1 Зона общественно-делового исторического центра
- О-2.1 Зона смешанной застройки объектами общественно-делового назначения и жилыми домами
- О-3.1 Зона застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования
- О-4.1 Зона застройки спортивными сооружениями
- О-5.1 Зона застройки объектами торгового транспортного обслуживания
- О-6.1 Зона культурных сооружений

Производственные зоны (П)

- П-1.1 Зона застройки производственными объектами
- П-2.1 Зона застройки производственно-складскими объектами
- П-3.1 Смешанная зона застройки производственными и жилыми объектами
- П-4.1 Санитарно-производственная зона

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

- ИТ-1.1 Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Р-1.1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2.1 Зона среднеразнородных зеленых насаждений
- Р-3.1 Зона рекреационно-оздоровительных территорий и объектов
- Р-4.1 Зона набережной

Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

- Сх-1.1 Зона садоводства
- Сх-2.1 Зона объектов сельскохозяйственного использования
- Сх-3.1 Зона сельскохозяйственного производства
- Сх-4.1 Зона сельскохозяйственного назначения

Зоны специального назначения (Сп)

- Сп-1.1 Зона складов
- Сп-2.1 Зона объектов размещения отходов потребления, складирования

Территории, на которых устанавливаются градостроительные регламенты

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Земли лесного фонда
- Особо ценные сельскохозяйственные угодья

Территории, на которых не устанавливаются градостроительные регламенты

- Территории объектов культурного наследия
- Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Источник: Правила землепользования и застройки городского поселения город Дубовка Дубовского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Решением Думы городского поселения г. Дубовка от 20.09.2012г. №36/148 (с изменениями, принятыми Думой городского поселения г. Дубовка № 51/206 от 15.06.2023г.)

46

- Границы земельных участков
- Территория объекта культурного наследия регионального значения
"Ансамбль застройки центра города Дубовка", расположенного по адресу:
Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, Исторический центр города.

Выкопировка из Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 22.10.2021 № 600 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Дубовка», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, Исторический центр города».

Согласно данного Приказа Объект исследования расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Дубовка».



49

Приказом 4
в приказе
комитета
государственной охраны
объектов культурного наследия
Волгоградской области
от 22.10.2021 № 600

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «АНСАМБЛЬ ЗАСТРОЙКИ ЦЕНТРА ГОРОДА ДУБОВКА», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ДУБОВСКИЙ РАЙОН, Г. ДУБОВКА, ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ГОРОДА

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Дубовка», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, Исторический центр города, запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, а также проведение земельных, строительных, монтажных и иных работ, за исключением:

работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

работ по ремонту и реконструкции инженерных коммуникаций и автомобильных дорог, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

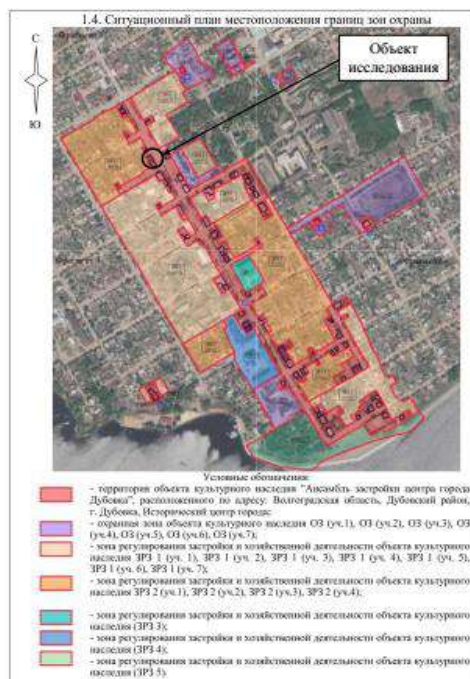
научно-исследовательские и выставочные работы, в том числе по изучению культурного слоя;

распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проводимых на объектах культурного наследия и на территории их охранных зон, культурно-просветительских и социально-развлекательных мероприятиях или исключительно информации об указанных мероприятиях и одновременном упоминании об определенном лице или о спонсоре данного мероприятия, при условии, если таковое упоминание очевидно не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Выкопировка из Приказа комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 17.03.2022 № 87 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра города Дубовка», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, Исторический центр города, утверждения требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

На сопряженной территории Объекта исследования расположена Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2 (уч.4)).

50



31



Публичная кадастровая карта: сайт. URL: <https://nkd.rosreestr.ru> (дата обращения: 25.04.2023)

Условные обозначения:

- Границы земельных участков
- ЗООИТ, зоны и территории

В соответствии с п.4, ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ к зонам с особыми условиями использования земель относят специальные охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраны объектов, придорожная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Исследуемая территория находится в центральной части города Дубовка на ул. Московская.

Земельный участок, на котором расположен рассматриваемый Объект, и территории прилегающих земельных участков, входят в зоны с особыми условиями использования территории:

ЗООИТ34:05-6.736 - Зона охраны (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки центра города Дубовка", расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, Исторический центр города;

ЗООИТ34:05-6.124 - Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда;

ЗООИТ34:05-6.125 - Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС Тракторозаводского района;

32

ЗООУИТ34:05-6.126 - Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда;
ЗООУИТ34:05-6.127 - Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" ВОС Краснооктябрьского района г. Волгограда;
ЗООУИТ34:05-6.33 - Охранная зона – Воздушная линия электропередачи ВЛ-0,4 кВ.

1.12. Выводы и предложения по результатам проведенных исследований

Обоснование устанавливаемых границ территории выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1:

В соответствии со статей 3.1 Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Выявленный объект культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенный по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А, литера А1, находится в центральной части г. Дубовка, уточненное наименование «Лавка торговая купца Тарасова», уточненный (фактический) адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а.

Проектируемая территория выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купца Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, занимает земельный участок непосредственно под зданием и прилегающую территорию около 1 м по периметру.

Расположение проектируемых границ территории выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купца Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, обусловлено исторической территорией домовладения, сформировавшимся во внутриквартальном пространстве границами со смежными домовладениями и прилегающими к уличным фасадам элементам благоустройства.

53

Заключение

Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купеческая», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27А., литера А1 разработана на основании статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказа министерства культуры Российской Федерации №1745 от 24.08.2015 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», уточненное наименование «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», уточненный (фактический) адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а.

Проект границ территории был выполнен с использованием публичной кадастровой карты Интернет-ресурса и фрагмента спутниковой карты с Интернет-ресурса в 2023 г.

На исследуемой территории проведена фотофиксация объекта и прилегающих к нему территорий.

Выполнено описание границ территории и местонахождение характерных точек согласно схеме. Самостоятельная территория выявленного объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, определена с учетом сложившейся инфраструктуры кадастрового квартала и в соответствии с расположением выявленного объекта культурного наследия относительно существующих объектов капитального строительства.

1.12. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия.

Натурное обследование (визуальный осмотр) и описание выявленного объекта культурного наследия.

Современная фотофиксация

В составе Проекта границ территории выявленного объекта культурного наследия предусмотрена фотофиксация, позволяющая всесторонне оценить окружающую объект местность для обоснованного составления границ территории.

Ниже приведена фотофиксация территории, окружающей ВОКН «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а.

Фотофиксация к данному разделу выполнена Бондаренко В.В., июнь 2023 г. Время съемки: 10.00 – 17.00. Фотоаппарат Samsung PL80.

54

Карта (схема) фотофиксации



- Условные обозначения
- выявленный объект культурного наследия
 - ▲ фотофиксация выявленного объекта культурного наследия

Фотофиксация

ОКН, Объект - «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а

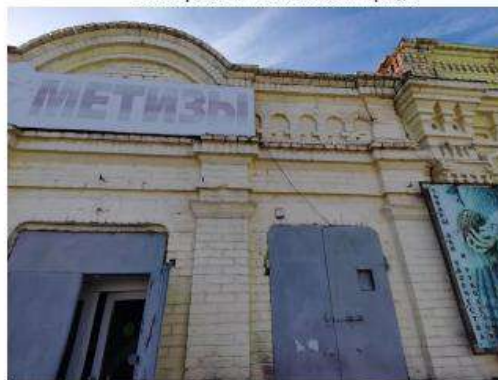


Ф.1. Главный северо-восточный фасад

35



Ф.2. Северо-восточный и юго-восточный фасады.



Ф.3. Фрагмент северо-восточного фасада. Аттиковая стенка, карниз, фриз.

36



Ф. 4. Вид на цокольный карниз.

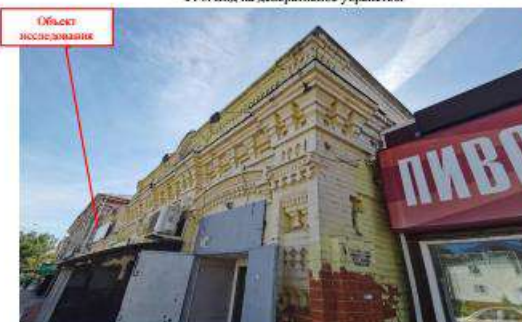


Ф. 5. Вид главного фасада исследуемого объекта и ВОКН «Лавка торговая»

37



Ф. 6. Вид на декоративное убранство.



Ф. 7. Вид на детали фасада с северо-восточной стороны

38



Ф. 8. Вид с северной стороны на ул. Московская

59



Ф. 9. Вид с северо-восточной стороны



Ф.10. Вид с северо-восточной стороны с ул. Московская

60



Ф. 11. Вид на объект и прилегающую территорию с противоположной стороны ул. Московская



Ф. 12. Вид с восточной стороны на ВОКН и прилегающую территорию

61



Ф. 13. Вид с юго-восточной стороны на территорию исследования с ул.Московская



Ф. 14. Вид объекта в городской застройке

62



Ф.15. Вид с юго-западной стороны

63



Ф. 16. Фрагмент юго-восточного фасада, заложенный оконный проем.

64



Ф. 17. Фрагмент юго-восточного фасада, заложенный дверной проем.

65



Ф. 18. Юго-восточный фасад (вид на дверной и оконный проемы)



Ф. 19. Вид на современную пристройку

66



Ф. 20. Вид со двора. Юго-западный фасад

67

Раздел II. «МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

1. Установление границы территории и режима использования земель в границе территории объекта культурного наследия

Описание местоположения границ территории объекта культурного
наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес:
Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул.
Московская, д. 27а

(наименование объекта местоположение границ, которого описано (далее – объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	183 кв. м. ± 5 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	Периметр объекта – 58,27 м

Раздел 2

Таблица координат характерных точек границ территории объекта
культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес:
Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК 34 зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозна- чение характ- ерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначен- ия точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	521887.97	2210636.50	Картометрический	0,1	-

68

2	521880.29	2210641.13	Картометрический	0,1	-
3	521869.96	2210624.01	Картометрический	0,1	-
4	521878.13	2210619.26	Картометрический	0,1	-
1	521887.97	2210636.50	Картометрический	0,1	-

Система координат: WGS 84		
Сведения о характерных точках границы объекта		
Название и № точки	N	E
1	49°3'20,48"	44°49'33,27"
2	49°3'20,23"	44°49'33,50"
3	49°3'19,89"	44°49'32,67"
4	49°3'20,15"	44°49'32,43"
1	49°3'20,48"	44°49'33,27"

Раздел 3

План границ территории объекта культурного наследия
«Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область,
Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, М 1:500

Схема границ территории объекта культурного наследия М 1:500



Условные обозначения:

- (Истор.)
- (Современн./Истор.)
- (Современн./Истор.)

69

Раздел 4

Текстовое описание местоположения границ территории объекта
культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия устанавливается
согласно схеме границ территории объекта культурного наследия «Лавка торговая
купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г.
Дубовка, ул. Московская, д. 27а, по линиям, обозначенным цифрами:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	в юго-восточном направлении – 8,97 м
2	3	в юго-западном направлении – 20 м
3	4	в северо-западном направлении – 9,45 м
4	1	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 19,85 м

Раздел 5

Режимы использования земель в границе территории
объекта культурного наследия

В границах территории объекта культурного наследия «Лавка торговая
купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г.
Дубовка, ул. Московская, д. 27а, устанавливается режим земель историко-
культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным
законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от
25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории
и культуры) народов Российской Федерации»:

- на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство
объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных
характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов
капитального строительства; проведение земляных, строительных,
мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта
культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-
градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ
по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах,
являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами
культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного

70

наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

На территории объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, **разрешается**:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- благоустройство, в том числе устройство отмосток плиточного и иного покрытия,
- иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия;
- размещение на территории объекта культурного наследия информационных стендов, памятных знаков;
- устройство наружного освещения объекта культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ (при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия).

На территории объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, **запрещается**:

- снос объекта культурного наследия;
- возведение пристроек к объекту культурного наследия и изменение традиционных характеристик здания, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) уменьшение его историко-культурной ценности;
- строительство объектов капитального строительства.

71

Проект



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ №
Волгоград

**Об установлении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова»,
расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район,
г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а**

В соответствии со статьей 3.1, пунктом 2 статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (ред. от 24 февраля 2021 г.), пунктом 8 требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015г. №1745, Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, приказываю:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, согласно приложению.

2. Утвердить правовые режимы использования территории объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, согласно приложению.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета государственной
охраны объектов культурного наследия
Волгоградской области

А.Ю. Баженов

72

Раздел 1

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а
(наименование объекта местоположение границ, которого описано (далее – объект)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	183 кв. м. ± 5 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	Периметр объекта – 58,27 м

Раздел 2

Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК 34 зона 2</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	521887.97	2210636.50	Картометрический	0,1	-
2	521880.29	2210641.13	Картометрический	0,1	-
3	521869.96	2210624.01	Картометрический	0,1	-
4	521878.13	2210619.26	Картометрический	0,1	-
1	521887.97	2210636.50	Картометрический	0,1	-

Система координат: WGS 84

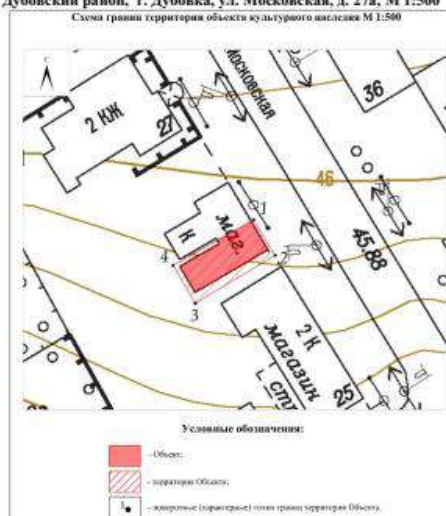
73

Сведения о характерных точках границы объекта		
Название и № точки	N	E
1	49°3'20,48"	44°49'33,27"
2	49°3'20,23"	44°49'33,50"
3	49°3'19,89"	44°49'32,67"
4	49°3'20,15"	44°49'32,43"
1	49°3'20,48"	44°49'33,27"

Раздел 3

План границ территории объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, М 1:500

Схема границ территории объекта культурного наследия М 1:500



74

Раздел 4

Текстовое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия устанавливается согласно схеме границ территории объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, по линиям, обозначенным цифрами:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	в юго-восточном направлении – 8,97 м
2	3	в юго-западном направлении – 20 м
3	4	в северо-западном направлении – 9,45 м
4	1	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 19,85 м

Раздел 5

Режимы использования земель в границе территории объекта культурного наследия

В границах территории объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, устанавливается режим земель историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

75

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

На территории объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, **разрешается**:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- благоустройство, в том числе устройство отмосток плиточного и иного покрытия;

- иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия;

- размещение на территории объекта культурного наследия информационных стендов, памятных знаков;

- устройство наружного освещения объекта культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

- проведение земляных работ (при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия).

На территории объекта культурного наследия «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а, **запрещается**:

- снос объекта культурного наследия;

- возведение пристроек к объекту культурного наследия и изменение традиционных характеристик здания, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) уменьшение его историко-культурной ценности;

- строительство объектов капитального строительства.

76

Приложение № 4.

**Фотофиксация ВОКН и окружающей застройки, выполненная ООО НТО
«Техэкспертуниверсал», на момент проведения настоящей экспертизы.**
Фотофиксация

ОКН, Объект - «Лавка торговая купца А.Н. Тарасова», адрес: Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а



Ф.1. Главный северо-восточный фасад.



Ф.2. Северо-восточный и юго-восточный фасады.



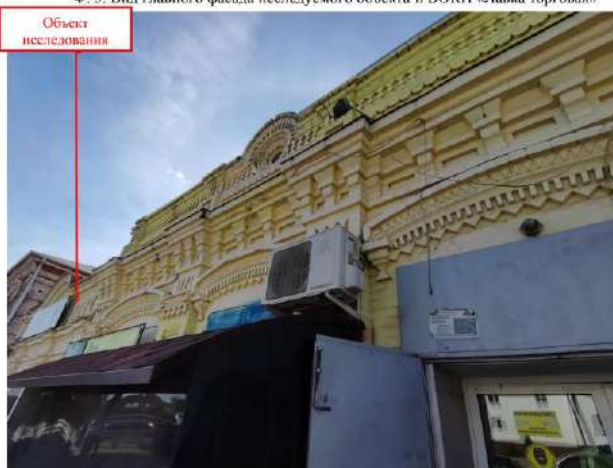
Ф.3. Фрагмент северо-восточного фасада. Аттиковая стенка, карниз, фриз.



Ф. 4. Вид на цокольный карниз.



Ф. 5. Вид главного фасада исследуемого объекта и ВОКН «Лавка торговая»



Ф. 6. Вид на декоративное убранство.



Ф.15. Вид с юго-западной стороны

1.



Ф. 16. Фрагмент юго-восточного фасада, заложенный оконный проем.



Ф. 17. Фрагмент юго-восточного фасада, заложенный дверной проем.



Ф. 18. Юго-восточный фасад (вид на дверной и оконный проемы)



Ф. 19. Вид на современную пристройку.



Ф. 20. Вид со двора. Юго-западный фасад.

Приложение № 5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание).

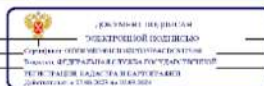
Федеральное публичное унитарное предприятие "Росреестр" по Волгоградской области
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 08.09.2023, поступившего на рассмотрение 08.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.09.2023г. № КУВН-001/2023-205812655	
Кадастровый номер:	34:05:010144:146
Номер кадастрового участка:	34:05:010144
Дата присвоения кадастрового номера:	03.07.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 208-000003; Инвентарный номер 208:000003; Кадастровый номер 34:05:000000:0000:208:000003
Адрес:	обл. Волгоградская, р-н Дубовский, г. Дубовка, ул. Московская, д. 27а
Площадь:	97,3
Назначение:	Нежилое
Назначение:	Огнестойкое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
После ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	367540,66
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	34:05:010144:74
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или индивидуального предпринимателя:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ, ФИО
-------------------------------	--------------

Лист 2

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 2
08.09.2023г. № КУВН-001/2023-205812655	
Кадастровый номер:	34:05:010144:146
Вид разрешенного использования:	для размещения объектов недвижимости
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инвентаре:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажей), отсутствуют.
Получена выписка:	Тараканова Анна Сергеевна



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ, ФИО
-------------------------------	--------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.09.2023г. № КУ ВП-001/2023-205812655		Кадстровый номер: 34.05.010144.146	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 34-34-02/008/2012-359 17.07.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Отграничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид государственной регистрации:	4.1.1	Зарегистрировано
	номер государственной регистрации:		34.05.010144.146.34.002/2018-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.04.2018
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица, основанные государственной регистрацией:		данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об утратившем залог и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной электронной или записанной на бумаге:		



ДОКУМЕНТ СОСРЕДИЩА
— ЗАРЕГИСТРИРОВАН
Служба государственной регистрации
на территории Московской области
ИНТЕРНЕТ-САЙТ: www.mosreg.ru
РЕГИСТРАЦИЯ: 17.07.2012 00:00:00

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Лист 4

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.09.2023г. № КУ ВП-001/2023-205812655		Кадстровый номер: 34.05.010144.146	
5	Сведения о внесении изменений или дополнений в государственную запись об объекте:		
6	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
7	Заволенные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правовитания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (исключения, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

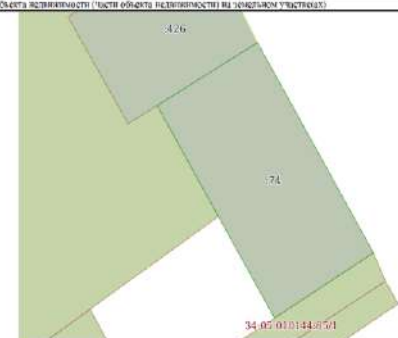


ДОКУМЕНТ СОСРЕДИЩА
— ЗАРЕГИСТРИРОВАН
Служба государственной регистрации
на территории Московской области
ИНТЕРНЕТ-САЙТ: www.mosreg.ru
РЕГИСТРАЦИЯ: 17.07.2012 00:00:00

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Раздел 5 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.09.2023г. № КУ ВП-001/2023-205812655		Кадстровый номер: 34.05.010144.146	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости на земельном участке)			
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ СОСРЕДИЩА
— ЗАРЕГИСТРИРОВАН
Служба государственной регистрации
на территории Московской области
ИНТЕРНЕТ-САЙТ: www.mosreg.ru
РЕГИСТРАЦИЯ: 17.07.2012 00:00:00

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------