

Акт
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза
Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область,
Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 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 июля 2009 № 569.

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

Дата начала проведения экспертизы	24 сентября 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	21 января 2022 г.
Место проведения экспертизы	Волгоградская область, г. Москва, г. Ярославль
Заказчик экспертизы	Государственное бюджетное учреждение "Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры" (ГБУ "ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры")

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

	Председатель экспертной комиссии:
Фамилия, имя, отчество	Маланичева Галина Ивановна
Образование	Высшее, Пермский государственный университет
Специальность	Историк
Ученая степень (звание)	
Стаж работы	52 года
Место работы и должность	
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 апреля 2020 г. № 419

Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо к объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
	Секретарь экспертной комиссии:
Фамилия, имя, отчество	Шелудьков Геннадий Михайлович
Образование	Высшее
Специальность	Инженер строитель
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	свыше 40 лет
Место работы и должность	-
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 декабря 2021 г. № 2139

Профиль экспертной деятельности	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
	Член экспертной комиссии:
Фамилия, имя, отчество	Савинич Александр Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	инженер
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	Директор ООО "Проектно-реставрационная мастерская"
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 сентября 2020 г. № 1108
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,

	обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

Мы, государственные эксперты; Маланичева Г.И., Шелудьков Г.М., Савинич А.Ю., в соответствии с законодательством Российской Федерации несём ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Цель экспертизы

Целью экспертизы является определение соответствия границ территорий зон охраны объектов культурного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в данных границах требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия; обоснование принятия Администрацией Волгоградской области решения об утверждении границ территорий зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Объектом настоящей экспертизы является Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5, разработанный обществом с ограниченной ответственностью "Межрегиональные проекты и программы развития", ОГРН 5147746148567, ИНН 7704875153, юридический адрес 119034, Москва, пер. Нащокинский, д. 2/4, тел. +7(495)695-08-28.

Объект культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", 1919 г.,

1967 г., расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5, отнесён к числу памятников истории и культуры местного (в современной терминологии – регионального) значения постановлением Волгоградской областной Думы от 5 июня 1997 г. № 62/706 (далее – Здание).

Здание зарегистрировано в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 341710797290005 с адресом: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. Ворошилова, 5. Граница территории Здания и режим использования земель в данной границе утверждены приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 27 декабря 2019 г. № 310.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Росреестра) на 10 октября 2021 г., земельный участок с кадастровым номером 34:09:021054:56 по адресу обл. Волгоградская, р-н Калачевский, г. Калач-на-Дону, пер. Ворошилова, № 5, зарегистрирован для объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5.

Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5, (ЕГР ОКН № 341710797290005). М., 2021 г., в составе:

Введение;

Исходно-разрешительная документация;

Материалы по обоснованию проекта зон охраны;

Сведения об объектах историко-культурных исследований;

Местоположение и описание объекта культурного наследия;

Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации на исследуемой территории;

Документация территориального планирования;

Историко-культурный опорный план;

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой и ландшафтным окружением;

Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях, включающий анализ градостроительной и природной среды исследуемой территории с учётом её исторического развития;

Перечень нормативных актов, архивных, библиографических источников и прочих документов, используемых в ходе проведенных историко-культурных исследований;

Материалы для утверждения проекта зон охраны: состав зон охраны объекта культурного наследия; Текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия; режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам; схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

В процессе экспертизы изучены проектные и научно-исследовательские материалы, включая выводы визуально-ландшафтного анализа, проведён сравнительный анализ материалов историко-культурного опорного плана и иных материалов, содержащих информацию по истории развития исследуемой территории.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Город Калач-на-Дону расположен на расстоянии примерно 70 км от областного центра города Волгограда, который находится на реке Волге (см. рис. 1 Приложения 1).

Объект культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенный по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, пер. Ворошилова, 5 (рис. 2-3 Приложения 1), находится вблизи железнодорожной станции Донская в историческом квартале города, ограниченном улицами Советской, Революционной, Кравченко и пер. Ворошилова (бывш. пер. 45-летия Октября).

Краткая историческая справка

Впервые населённый пункт Калачевской показан на "Подробной карте Земли Войска Донского" 1833 г. Изначально Калач был небольшим хуторком Пятиизбянской станицы 2-го Донского округа Войска Донского на левом берегу реки Дон. Жители хутора занимались рыболовством, скотоводством, земледелием. Особое внимание уделялось выращиванию лошадей для несения воинской службы.

В 1862 году от Царицына до Калача вручную была построена Волго-Донская железная дорога — самая старая из действующих железных дорог на территории современной Волгоградской области. Население стало стремительно расти.

В материалах Центрального статистического комитета Министерства внутренних дел по подготовке первой Всероссийской переписи населения 1897 года Калач значится как торговый хутор, который имеет 3 паромные пристани на Дону, железнодорожную станцию Донская, казенную и земскую почтовые станции и почтово-телеграфную контору.

Несмотря на развитие промышленности, Калач в основном оставался торговым поселением. Были открыты торговые дома Грошевой, Кравченко, мануфактурные магазины Бабушкина, Казакова, Черкесова, Лабичева, кожевенные магазины Шебельского, Топальцева, Зимина, Корчагина, Литвинова, Мохова, ИONOва, склады лесоторговцев Сухорукова, Голобина, Никонова и др. Купеческие фамилии помимо торговых домов и магазинов строили жилые дома, в том числе жилой дом Семёна Ивановича Кравченко (постройка 1890 года). Кроме этого дома на средства семьи Кравченко была построена церковно-приходская школа, где теперь расположены начальные классы Калачевской средней школы № 2. Сложена она из кирпича, изготовленного на калачевском кирпичном заводе, принадлежавшем Семёну Кравченко. На каждом кирпиче этого завода был выдавлен фирменный знак "СК".

Февральская революция 1917 года способствовала увеличению общественно-политической активности молодёжи. Начали появляться молодёжные организации рабочих, например "Труд и свет", члены которых ориентировались на социалистические партии.

В Калаче большевистские агитаторы имели немалое влияние на жителей, этому способствовало прибытие с фронта в декабре 1917 года 21-го Донского казачьего полка, в котором были наиболее сильны позиции партии большевиков. Благодаря поддержке красноказацких фронтовиков в новом составе Совета депутатов, избранном , в январе 1918 года, большинство мест стало принадлежать большевикам.

Классовый подход к многим проблемам, вставшим перед новой властью, заставил многих местных торговцев и предпринимателей занять антисоветскую позицию. Многие собственники закрыли магазины и лавки, спрятали продовольствие. Тогда Калачевский Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов постановил: "Считать народной собственностью пристань, железнодорожную станцию, почту; обязать владельцев магазинов немедленно возобновить торговлю; обложить торговцев налогом; организовать военную дружину для охраны порядка в Калаче".

Несмотря на то, что советская власть в Калаче была провозглашена 23 января 1918 года, за годы гражданской войны Калач несколько раз переходил из рук в руки. Во время боя 31 июля 1918 года Калач захватывают красные.

После учреждения в октябре 1918 г. Российского Коммунистического Союза молодежи (РКСМ) на 1-м Всероссийском съезде рабочей и крестьянской молодежи¹ 5 марта 1919 г. в г. Царицыне было образовано

¹ Открылся в Москве 29 октября 1918 года.

отделение РКСМ. В мае того же года в Калаче проходит первое собрание Коммунистического Союза Молодежи в национализированном у купца С.И. Кравченко доме.

С 1920 г. по 1924 г. в рассматриваемом здании располагались части особого назначения (ЧОН) по борьбе с бандитизмом, 1936 г. по 1941 г. - Дом пионеров. после Великой Отечественной войны в здании был кабинет политпросвещения, затем студия звукозаписи, с 1962 г. по 1966 г. - музыкальная школа, затем детский сад.

В 1968 году бывший дом купца С.И.Кравченко был передан для размещения формировавшегося краеведческого музея, который в настоящее время является филиалом Краеведческого музея Волгоградской области.

Градостроительный анализ рассматриваемой территории

В рассматриваемом проекте для исследования выбрана территория в пределах утверждённой границы защитной зоны² Здания. С севера защитная зона Здания включает часть территории сквера Воинской славы, которая пересекается с защитной зоной объекта культурного наследия регионального значения: "Братская могила красных партизан, погибших в годы гражданской войны в борьбе за власть Советов", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, сквер Воинской славы, для которого в настоящее время разработан проект зон охраны. Визуальная связь между Зданием и указанной Братской могилой перекрывается древесно-кустарниковой растительностью сквера Воинской славы, который расположен на противоположной от сквера стороне переулка Ворошилова.

Здание расположено напротив городского сквера Воинской славы, от которого отделено проезжей частью переулка. В связи с рассмотренными выше обстоятельствами из территории исследования был обоснованно исключён сквер Воинской славы вдоль северо-юго-западной стороны переулка Ворошилова.

Рассматриваемая территория расположена в исторической части города, застройка которого в годы Великой Отечественной войны была в значительной мере разрушена. Существующая в настоящее время застройка юго-западной стороны переулка Ворошилова относится к послевоенному периоду, за исключением Здания. Проведённый авторами осмотр строений, входящих в границу защитной зоны Здания, показал, что это рядовая застройка, не обладающая особыми архитектурными, этнографическими и другими характеристиками, которые могли бы представлять историко-культурную ценность. Эта застройка в целом нейтральна по отношению к объекту культурного наследия "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи". Однако сохранена историческая

² Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 6 ноября 2020 г. № 287 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Калачёвского района Волгоградской области, режима использования земель в границах данных защитных зон"

регулярная планировка рассматриваемой территории и строчное расположение домов вдоль проезжей части переулка Ворошилова, в том числе во владениях 4А и 6. Исключение составляют посадки кустарника, перекрывающие проезжую часть переулка Ворошилова перед Зданием, что исказило историческую планировку данной части города. Учитывая, что после Великой Отечественной войны 1941-1945 годов в Калаче-на-Дону мало что сохранилось, необходимо сохранить оставшуюся и частично восстановить историко-градостроительную среду данного участка города.

На схеме ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия с застройкой и ландшафтным окружением отмечены ценные видовые раскрытия со стороны участка пер. Ворошилова в юго-восточном и юго-западном направлении.

Указанные обстоятельства позволяют определить точки наилучшего восприятия объекта культурного наследия в пределах зоны прямой видимости: со стороны участка пер. Ворошилова в юго-восточном и юго-западном направлении.

Согласно карте градостроительного зонирования Генерального плана городского поселения г. Калач-на-Дону Калачевского муниципального района Волгоградской области³ объект культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенный по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, пер. Ворошилова, 5, входит в многофункциональную общественно-деловую зону (О1). К сожалению, ознакомиться с Правилами землепользования и застройки рассматриваемой части города не удалось⁴.

Анализ проектных решений

Состав и границы зон охраны

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5, в его исторической среде в проекте предложено установить только зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности. При этом учитывались следующее:

в предмет охраны данного памятника включены местоположение и градостроительные характеристики здания: отдельно стоящее здание, участвующее в формировании строчной застройки переулка Ворошилова⁵;

³ Утверждён решением Калачевской городской Думы Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области от 22 декабря 2011 года № 172

⁴ Правила землепользования и застройки Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области утверждены решением Калачевской городской Думы от 16 декабря 2014 года № 20, но в общем доступе отсутствуют

⁵ Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29 декабря 2019 г. № 315

территория Здания достаточна для обеспечения его физической сохранности;

необходимость восстановления исторического визуального ряда строчной застройки;

в примыкающих к территории Здания домовладениях строения представляют собой послевоенную рядовую застройку, в целом нейтральную по отношению к рассматриваемому памятнику;

расположение Здания в окружении древесно-кустарниковой растительности на территории данного объекта культурного наследия, которая в значительной степени перекрывает его обзор, сохраняя полную видимость памятника только с ближних точек в переулке Ворошилова;

для сохранения историко-градостроительной среды и частичного восстановления данного уголка старого Калача необходимы ограничения возможной реконструкции расположенных с обеих сторон от Здания строений.

Данное решение обосновано материалами историко-культурного опорного плана, выводами ландшафтно-визуального анализа исследованной территории, а также данными о существующем землепользовании.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам

В границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5, запрещается

размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения; предоставление земельных участков для средне- и многоэтажной застройки; использование нетрадиционных силуэтных и активных цветовых решениях фасадов и кровли; устройство стоянок автомобильного транспорта, за исключением экскурсионного; установка временных объектов обслуживания: павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, за исключением информации о мероприятиях, связанных с объектом культурного наследия; установка рекламных щитов, антенн спутникового телевидения на крышах и уличных фасадах зданий.

Разрешается ограниченная хозяйственная деятельность, в том числе текущий и капитальный ремонт существующих зданий и сооружений; ремонт, реконструкция улично-дорожной сети с восстановлением исторических линий проезжей части переулка Ворошилова; капитальный ремонт существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, с последующей рекультивацией нарушенных участков; благоустройство и озеленение территории, установка скамеек, урн, стендов и витрин, относящихся к объекту культурного наследия.

Разработанные в Проекте режимы использования земель и земельных участков в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности обоснованы и направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его сложившейся историко-градостроительной среде.

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (с изменениями и дополнениями)

Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (ред. от 20.10.2021)

Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р59124-2020 "Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования"

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29 декабря 2013 г. № 315 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, пер. Ворошилова, 5"

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29 декабря 2019 г. № 315 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, пер. Ворошилова, 5"

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 27 декабря 2019 г. № 310 "Об утверждении границ и режимов использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5"

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 06 ноября 2020 г. № 287 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Калачевского района Волгоградской области, режима использования земель в границах данных защитных зон"

Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 6 ноября 2020 г. № 287 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия,

расположенных на территории Калачёвского района Волгоградской области, режима использования земель в границах данных защитных зон"

Калач-на-Дону: энциклопедия / [гл. ред., авт.-сост. Е. А. Мохов]. - Волгоград, 2012

М.И. Зайцев. Калач-на-Дону. – Сталинград: Кн. Изд-во, 1960

Т.А. Гребцова. Калач-на-Дону. - Волгоград : Ниж.-Волж. кн. изд-во, 1986

Ефремов Е.Е. Из истории первых большевистских организаций на Дону. — "Вопросы истории КПСС", 1965, № 5, с. 123

Обоснования вывода экспертизы

1. Рассматриваемый проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5, по составу и содержанию соответствует требованиям, предъявляемым "Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, а также требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия Волгоградской области.

2. "Здание, где состоялось первое собрание коммунистического союза молодежи", отделено переулком Ворошилова от сквера Воинской славы, где находится объект культурного наследия регионального значения "Братская могила красных партизан, погибших в годы гражданской войны в борьбе за власть Советов" (далее – Братская могила). Визуально-композиционные связи Здания с указанной Братской могилой отсутствуют, что подтверждено проведенным авторами Проекта ландшафтно-визуальным анализом территории в границе утверждённой защитной зоны Здания.

3. Проектируемые границы зон охраны Здания примыкают к разработанным в настоящее время границам зон охраны указанной выше Братской могилы. В проектируемых границах зон охраны Здания включённые в реестр и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

4. Решение о необходимости и достаточности установления только зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для обеспечения сохранности Здания в его исторической среде и его благоприятного визуального восприятия обосновано и подтверждено материалами историко-культурного опорного плана и исследованием прилегающей градостроительной среды.

5. Разработанные режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности Здания обоснованы и учитывают сложившееся землепользование, характер и планировку территории, а также утверждённый генеральный план городского поселения г. Калач-на-Дону Калачевского муниципального района Волгоградской области.

6. Предлагаемые Проектом границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Здания, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны направлены на обеспечение сохранности данного объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

Выводы экспертизы

Представленный на экспертизу "Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5", по составу и содержанию соответствует требованиям, предъявляемым Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972.

Проектные предложения по установлению границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5, и особых режимов использования земель в границах зон охраны данного объекта культурного наследия соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Проект требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, пер. 45-летия Октября, 5, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Карты-схемы обоснования проектных предложений по установлению зон охраны объекта культурного наследия "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи",

расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5

Приложение 2. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5,

Приложение 3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону, пер. 45-летия Октября, 5

**Председатель экспертной
комиссии**

Г.И. Маланичева

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Г.М. Шелудьков

Член экспертной комиссии

А. Ю. Савинич

Дата оформления заключения экспертизы 21 января 2022 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы с Приложениями представлены в электронном виде и подписаны усиленными квалифицированными электронными подписями в формате переносимого документа (PDF).

**Карты-схемы обоснования проектных предложений
по установлению зон охраны объекта культурного наследия
"Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза
Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область,
Калачёвский район, г. Калач-на-Дону,
пер. 45-летия Октября, 5**

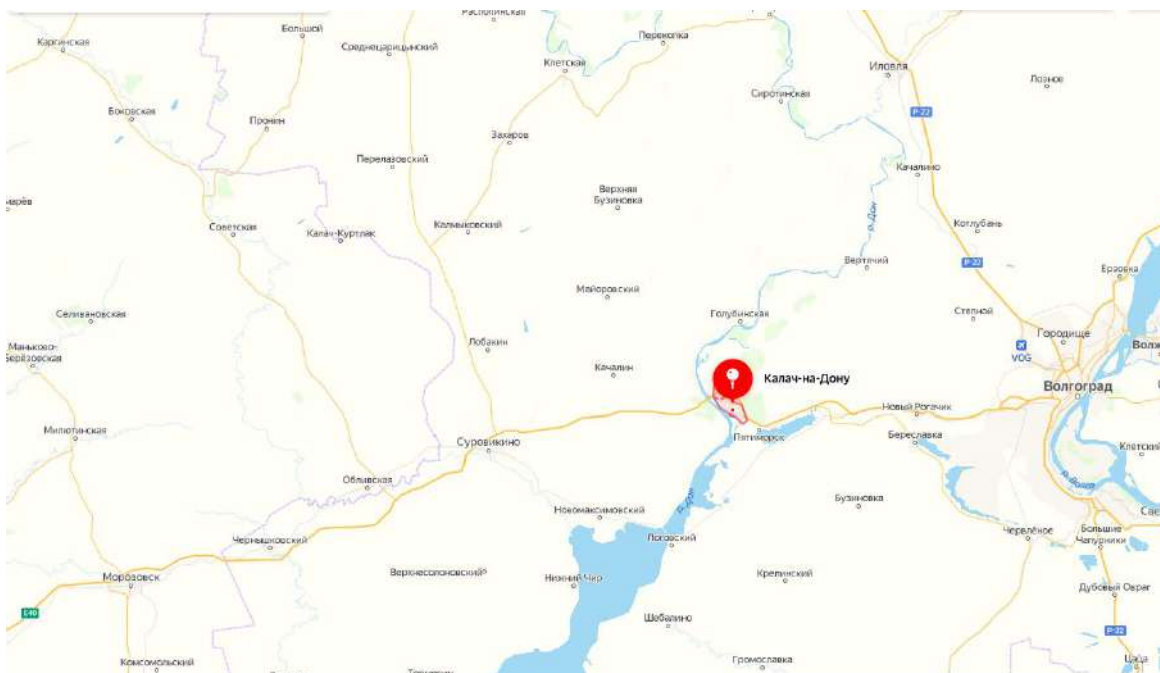


Рис. 1. Ситуационный план расположения г. Калача-на-Дону

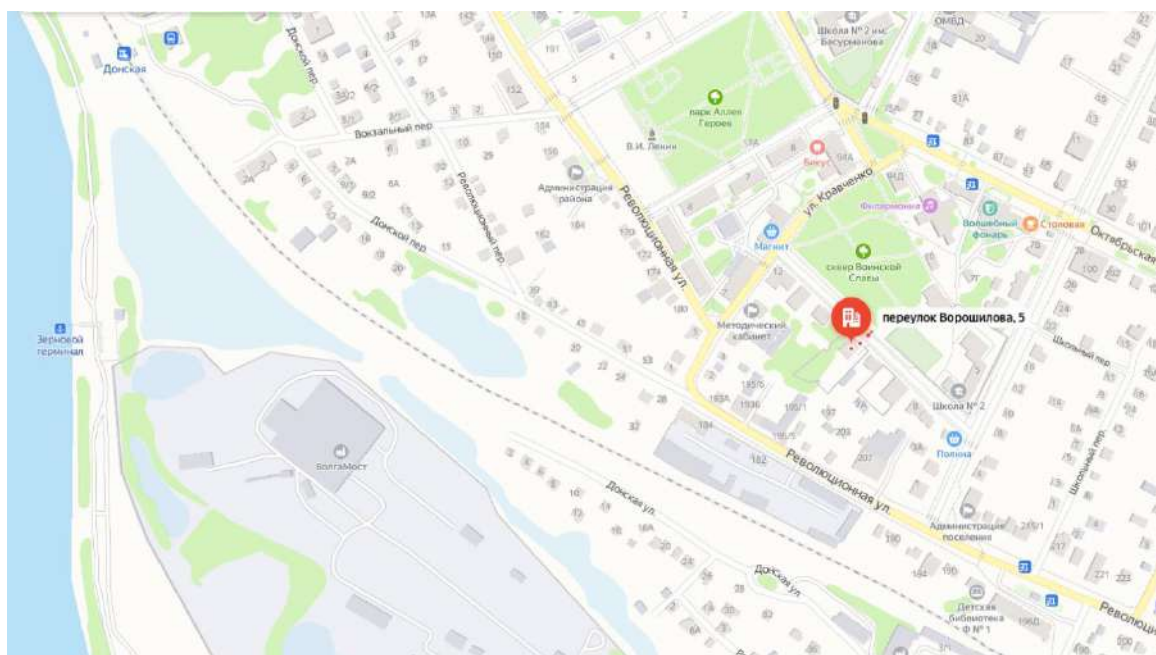


Рис. 2. Месторасположение Здания в г. Калач-на-Дону

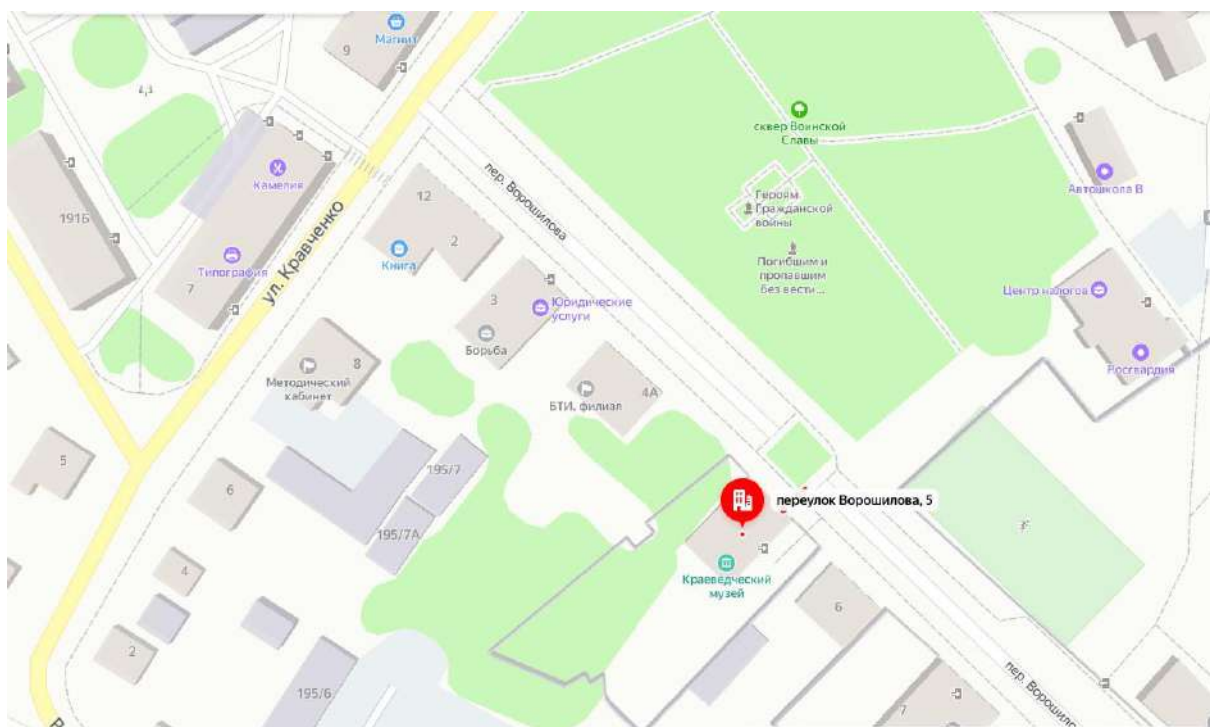


Рис. 3. Огороженная территория филиала краеведческого музея

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачёвский район, г. Калач-на-Дону



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенный по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, пер. Ворошилова, 5.
-  Территория объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, пер. Ворошилова, 5.
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, пер. Ворошилова, 5.
-  Характерные поворотные точки.

**Описание местоположения границ
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
"Здание, где состоялось первое собрание
Коммунистического Союза Молодежи",
расположенного по адресу: Волгоградская область, Калачевский район,
г. Калач-на-Дону, пер. Ворошилова, 5**

Сведения о местоположении границ объекта землеустройства.		
3. Сведения о частях границ объекта землеустройства		
Обозначение части границы		Описание прохождения части границы
от т.	до т.	
1	2	3
9	10	91,92 метров между вершинами, дирекционный угол 135° 57' 22"
10	11	75,46 метров между вершинами, дирекционный угол 224° 2' 39"
11	12	41,08 метров между вершинами, дирекционный угол 304° 37' 35"
12	13	8,97 метров между вершинами, дирекционный угол 210° 49' 49"
13	14	37,79 метров между вершинами, дирекционный угол 303° 30' 16"
14	15	21,65 метров между вершинами, дирекционный угол 25° 40' 38"
15	16	4,21 метров между вершинами, дирекционный угол 325° 3' 49"
16	17	26,49 метров между вершинами, дирекционный угол 33° 55' 5"
17	9	53,47 метров между вершинами, дирекционный угол 43° 22' 4"
Вн. Контур 1		
1	2	20,77 метров между вершинами, дирекционный угол 134° 33' 5"
2	3	55,89 метров между вершинами, дирекционный угол 223° 31' 16"
3	4	12,59 метров между вершинами, дирекционный угол 308° 21' 15"
4	5	7,69 метров между вершинами, дирекционный угол 29° 51' 54"
5	6	21,17 метров между вершинами, дирекционный угол 33° 7' 38"
6	7	2,65 метров между вершинами, дирекционный угол 306° 34' 3"

7	8	11,24 метров между вершинами, дирекционный угол 34° 22' 57"
8	1	18,41 метров между вершинами, дирекционный угол 49° 12' 23"

Площадь: 4715,19 кв.м

Периметр: 305,13 м

Периметр вн. контура: 150,42 м

**Режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границе зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Здание, где состоялось первое собрание Коммунистического Союза
Молодежи", расположенного по адресу: Волгоградская область,
Калачёвский район, пер. Ворошилова, 5**

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
Запрещается:**

размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения;

предоставление земельных участков для средне- и многоэтажной застройки;

строительство зданий и сооружений с нетрадиционным силуэтным решением, активным цветовым решением фасадов и кровли, дисгармоничными деталями в отделке фасадов;

устройство стоянок автомобильного транспорта, за исключением экскурсионного;

вырубка зелёных насаждений, за исключением восстановления исторических линий проезжей части переулка Ворошилова и санитарных рубок ухода за древесно-кустарниковой растительностью;

установка временных объектов обслуживания: павильонов, малых архитектурных форм, наружной рекламы, за исключением информации о мероприятиях, связанных с объектом культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;

использование территории зоны под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

применение архитектурных решений с завершением зданий в виде башен, шпилей;

установка рекламных щитов, антенн спутникового телевидения на крышах и уличных фасадах зданий;

организация необорудованных мест для сбора мусора.

Разрешается:

текущий и капитальный ремонт существующих зданий и сооружений;
строительство объектов жилого, общественно-делового, коммунального назначения на месте утраченных зданий и сооружений в рамках регенерации историко-градостроительной среды;

установка оборудования для уличного освещения;

восстановление исторических линий проезжей части переулка Ворошилова;

ремонт, реконструкция улично-дорожной сети;

капитальный ремонт существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

благоустройство и озеленение территории, установка скамеек, урн, стендов и витрин, относящихся к объекту культурного наследия;

проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Требования к градостроительным регламентам

высота зданий и сооружений от существующего уровня земли до верхней отметки кровли до 6 м;

форма кровли – скатная;

высота ограждений не более 2 метров;

применение в отделке фасадов и кровель зданий, а также ограждений безбликовых материалов неярких (открытых) цветов;

изменение рельефа местности (срезка, подсыпка грунта) не более 0,5 м.
