

Общество с ограниченной ответственностью

**БЮРО
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

(ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»)

ОГРН 1132468032773, ИНН 2466263320

КПП 246601001, ОКПО 21883328

Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Дубровинского, 58

Адрес для корреспонденции: 660115, г. Красноярск-115, а/я 10582

Адрес электронной почты: expert24.00@mail.ru

Телефон: +7(391)295 91 50, +7(904)895 91 50

Исх. № БИ-0285 от 06.09.2016

на № _____ от _____

Утверждено:

Директор ООО «Бюро
историко-культурной экспертизы»

А.В. Слабуха



2016 г.

АКТ № 200-91/БИКЭ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 1-47 – в части (элемента) объекта: г. Волгоград, ул. Советская, 20 (кв. №53-54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.) ([Проектная документация:] ... Шифр: 125-16. Разработчик: ООО «Мега-проект», г. Волгоград, 2016 г.)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 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 г. №569, для обоснования вывода экспертизы о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Дата начала проведения экспертизы: 23 августа 2016 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 06 сентября 2016 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Барнаул, г. Красноярск, г. Санкт-Петербург (по месту пребывания экспертов)
4. Заказчик экспертизы: ООО «Райдер», 400075, г. Волгоград, ул. Краснополянская 74Д, тел. 26-72-09, факс 26-72-10; ОГРН 1073443005844, ИНН/КПП 3443079911/344301001 (основание: договор № 200-91-б на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 23.08.2016).
5. Сведения об экспертах
 - 5.1. Сведения об организации (юридическом лице)
 - 5.1.1. Полное и сокращенное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Бюро историко-культурной экспертизы», ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»
 - 5.1.2. Организационно-правовая форма организации: Общество с ограниченной ответственностью

5.1.3. Место нахождения организации: юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Дубровинского, 58; адрес для корреспонденции (почтовый адрес): 660115, г. Красноярск-115, а/я 10582

5.1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (организации): 2466263320

5.2. Сведения об экспертах (физических лицах), проводивших экспертизу

5.2.1. Зыль Елена Петровна (г. Красноярск): образование высшее профессиональное, Красноярский инженерно-строительный институт, 1985 г., специальность «Архитектура»; член Союза архитекторов России; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 21 год, архитектор-реставратор; место работы: ООО «Стройбыт 2000» (г. Красноярск), должность: руководитель группы архитекторов; состоит в трудовых отношениях с ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (с 01.06.2013 штатный совместитель, эксперт, приказ от 01.06.2013 №7-к/2013, трудовой договор от 01.06.2013 №7/2013); аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.06.2015 № 1793, объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - 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);

5.2.2. Полетайкин Вячеслав Владимирович (г. Санкт-Петербург): образование высшее профессиональное, Красноярский инженерно-строительный институт, 1983 г., специальность «Архитектура»; послевузовское образование, аспирантура, Ленинградский инженерно-строительный институт, 1995 г.; научная специальность аспирантуры «Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия»; ученая степень: кандидат архитектуры, 1989 г.; член Союза архитекторов России; стаж работы по профилю экспертной деятельности – 25 лет; место работы: Студия архитектурных исследований ООО «Архи-Метрика», г. Санкт-Петербург, должность: генеральный директор; состоит в трудовых отношениях с ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (с 01.06.2013 штатный совместитель, эксперт, приказ от 01.06.2013 №9-к/2013, трудовой договор от 01.06.2013 №9/2013); государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2123 от 19.12.2013, объекты экспертизы: документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);

5.2.3. Шаповаленко Екатерина Николаевна (г. Барнаул): образование высшее,

Новосибирский инженерно-строительный институт им. В.В. Куйбышева, специальность «Архитектура»; стаж работы 29 лет, в т.ч. 20 лет в сфере архитектурной реставрации – 4 года работы в АФ ОАО СИ «Сибспецпроектреставрация» (г. Барнаул), 16 лет в должности главного архитектора НПЦ «Наследие» г. Барнаула, аттестованный архитектор-реставратор 1 категории (удостоверение № 210 от 28 апреля 2000 г.), персональная лицензия Министерства культуры РФ № РОК 01923 МК РФ от 22 декабря 2010 г.; состоит в трудовых отношениях ООО «Бюро историко-культурной экспертизы» (с 19.05.2014 штатный совместитель, эксперт, приказ от 19.05.2014 № 14-к /2014, трудовой договор от 19.05.2014 №14/2014); аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 № 527, объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - 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).

6. Информация об ответственности за достоверность сведений: мы, нижеподписавшиеся, эксперты Зыль Елена Петровна, Полетайкин Вячеслав Владимирович, Шаповаленко Екатерина Николаевна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных сведений по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

7. Цель и объект экспертизы

цель: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия –

в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Зыль Е.П., 06.09.2016

(статья 28);

объект экспертизы: –

в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 30):

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 1-47 – в части (элемента) объекта, расположенного по адресу: (в части (элемента) объекта, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 20 (квартиры 53, 54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.) ([Проектная документация:] ... Шифр: 125-16) / Разработчик: ООО «Мега-проект»; г. Волгоград, 2016).

8. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

[Проектная документация:] Научно-проектная документация по объединению и приспособлению для современного использования в целях улучшения условий эксплуатации элементов объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской» (кв. №53-54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.) по ул. Советская, 20 и нежилого здания по ул. Комсомольская, 2А, являющегося пристройкой к объекту культурного наследия (Шифр: 125-16) / Разработчик: ООО «Мега-проект»; г. Волгоград, 2016 г. – в следующем составе:

<i>Номер тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>
1	125-16/ПД - ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	125-16/ПД - КНИ	Комплексные научные исследования
3	125-16/ПД - ПРП	Проект реставрации и приспособления

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: не имеются.

10. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

10.1. рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

10.2. проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

10.3. проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;

10.4. осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

10.5. экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

11.1. на экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

[Проектная документация:] Научно-проектная документация по объединению и приспособлению для современного использования в целях улучшения условий эксплуатации элементов объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской» (кв. №53-54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Зыль Е.П., 06.09.2016

по ул. Советская, 20 и нежилого здания по ул. Комсомольская, 2А, являющегося пристройкой к объекту культурного наследия (Шифр: 125-16) / Разработчик: ООО «Мега-проект»; г. Волгоград, 2016 г.;

11.2. разработчик проектной документации (научно-проектной документации) – ООО «Мега-проект», юридический адрес: 400120, г. Волгоград, ул. Мира, д. 13; фактический адрес: г. Волгоград, ул. Мира, д. 13; 400120, г. Волгоград, ул. Нежинская, 3-4; ИНН 3445084233, КПП 344501001; Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00455 от 29.01.2013 выдана Министерством культуры Российской Федерации (для ООО «Мега-проект») - бессрочно;

11.3. научно-проектная документация выполнена на основании документов:

- Договор на выполнение научно-проектных работ от 28.04.2016 № 125-16/ПД;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 07-05/76, утверждено Комитетом культуры Волгоградской области 08.08.2016;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 25.01.2016: объект права: г. Волгоград, ул. Советская, 20, квартира 53; кадастровый номер: 34:34:040030:82;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 15.04.2015: объект права: г. Волгоград, ул. Советская, 20, квартира 54; кадастровый номер: 34:34:040030:83;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 15.04.2015: объект права: г. Волгоград, ул. Советская, 20, нежилое, общая площадь 84,2 кв.м.; кадастровый условный номер: 34-34-01/119/2011-649;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 22.11.2010: объект права: г. Волгоград, ул. Комсомольская, 2А, здание зоомагазина, площадь общая 409,2 кв.м.; кадастровый условный номер: 34-34-01/184/2010-094;
- Технический паспорт на квартиру: г. Волгоград, ул. Советская, 20, квартира 53;
- Технический паспорт квартиры: г. Волгоград, ул. Советская, 20, квартира 54;
- Выписка из Технического паспорта: встроенное нежилое помещение (84,2 кв.м.), г. Волгоград, ул. Советская, 20;
- Выкопировка [из Технического паспорта]: встроенное нежилое помещение (348,5 кв.м.), г. Волгоград, ул. Советская, 20;
- Технический паспорт на здание зоомагазина: г. Волгоград, ул. Комсомольская, 2а;
- Заключение по результатам обследования несущих строительных конструкций квартир № 53, 54 второго этажа, нежилых помещений первого этажа и подвала здания по ул. Советская, 20 в г. Волгограде, выполненное ООО Группа Компаний «Таун» от 09.03.2016;
- Заключение по результатам обследования несущих строительных конструкций нежилого двухэтажного здания с надстройкой по ул. Комсомольская 2а в г. Волгограде, выполненное ООО Группа Компаний «Таун» от 09.03.2016;
- Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполненный ООО «Юггеостройизыскания» в феврале 2014 г., зарегистрированный в Комитете по градостроительству и архитектуре Волгограда, рег. №183-14;
- Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00455 от 29.01.2013 выдана Министерством культуры Российской Федерации (для ООО «Мега-проект») - бессрочно;
- Градостроительный план земельного участка: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, 2 а; кадастровый номер земельного участка: 34:34:040030:518 от 25.03.2013;

11.4. проектная документация подготовлена для объекта культурного наследия:

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Зыль Е.П., 06.09.2016

(в части (элемента) объекта, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 20 (квартиры 53, 54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.) (основание: Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 07-05/76, утверждено Комитетом культуры Волгоградской области 08.08.2016):

(сведения в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июля 1997 года № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» - № п.п. в едином списке 409, № п.п. в списке Центрального района - 126):

наименование:

- «Комплекс застройки ул. Советской» (в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июля 1997 года № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» - № п.п. в едином списке 409, № п.п. в списке Центрального района - 126)

адрес:

- г. Волгоград, [Центральный район], ул. Советская, 1-47 – адрес объекта культурного наследия – ансамбля (в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июля 1997 года № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» - № п.п. в едином списке 409, № п.п. в списке Центрального района - 126);

- г. Волгоград, [Центральный район], ул. Советская, 20 (квартиры 53, 54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.) – адрес части объекта культурного наследия – объекта настоящей экспертизы

датировка: 1950-е гг. (в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июля 1997 года № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» - № п.п. в едином списке 409, № п.п. в списке Центрального района – 126;

11.5. категория государственной охраны: объект культурного наследия регионального значения (Постановление Волгоградской областной Думы от 05 июля 1997 года № 62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» - № п.п. в едином списке 409, № п.п. в списке Центрального района - 126).

11.6. Охранные обязательства: отсутствуют – см.: п. 4 в Задании на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 07-05/76, утверждено Комитетом культуры Волгоградской области 08.08.2016.

Характер современного использования:

квартиры 53, 54 ул. Советская, 20 - назначение: жилое;

пом. общ. пл. 84,2 кв.м. ул. Советская, 20 – назначение: нежилое;

пом. общ. пл. 348,5 кв.м. ул. Советская, 20 – назначение: нежилое;

пом. общ. пл. 409,2 кв.м. ул. Комсомольская, 2А – назначение: нежилое (зоомагазин)

– см.: п. 4 в Задании на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 07-05/76, утверждено Комитетом культуры Волгоградской области 08.08.2016.

11.7. Объект проектирования:

Объект расположен в исторической части города Волгограда. Является частью (элементом) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47 – в части (элемента) объекта, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д. 20 (квартиры 53, 54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое

348,5 кв.м.).

Здание (ул. Советская, дом 20) является составной частью комплекса застройки ул. Советской и располагается вдоль красных линий квартала, ограниченного улицами Комсомольская, Советская, им. Маршала Чуйкова и ул. Соколова. Здание построено в 1946 г., является примером архитектуры неоклассики. Ранее реставрационные работы не проводились.

Помещения, подлежащие приспособлению для современного использования – проектируемый объект – квартиры 53, 54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.

11.8. Существующее состояние объекта.

Состояние элемента объекта культурного наследия: элемент объекта культурного наследия жилого дома № 20 по ул Советской: помещение квартиры № 53 и 54 на 2м этаже имеет состояние нежилое. Межкомнатные перегородки, покрытие полов - демонтированы, отсутствуют сан. тех. приборы. Отсутствуют значительные фрагменты штукатурки потолков. В ходе предыдущих ремонтных работ затронуты некоторые несущие элементы – срезан угол несущей стены, расширен оконный проем.

Элемент объекта культурного наследия жилого дома № 20 по ул Советской: встроенное нежилое помещение (кафе «Гретель») на 1 этаже. Все стены и потолки закрыты отделочными материалами в рамках проекта реконструкции и приспособления, выполненного ранее.

Видимых дефектов фасадов в границах рассматриваемых помещений не наблюдается. Состояние элемента объекта культурного наследия удовлетворительное.

11.9. Предмет охраны: сведений об утверждении в установленном порядке не представлено; описание дано в Задании – см.: п. 7 в Задании на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 07-05/76, утверждено Комитетом культуры Волгоградской области 08.08.2016.

11.10. Границы территории объекта культурного наследия и зоны охраны (в соответствии с документами):

- границы территории объекта культурного наследия: Приказ об установлении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской» и установлении правовых режимов использования территории от 20.02.2013 № 01-20/059;

- зоны охраны: утвержденные в установленном порядке зоны охраны объекта культурного наследия отсутствуют;

- об этом см.: п. 5 в Задании на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 07-05/76, утверждено Комитетом культуры Волгоградской области 08.08.2016.

11.11. В соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 07-05/76, утверждено Комитетом культуры Волгоградской области 08.08.2016:

- основное содержание проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (см.: п. 8): «Разработка научно-проектной документации по объединению и приспособлению для современного использования в целях улучшения условий эксплуатации элементов объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской» (кв. №53-54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.) по ул. Советская, 20 и нежилого здания по ул. Комсомольская, 2А, являющегося пристройкой к объекту культурного наследия»;

- предполагаемое использование объекта культурного наследия (см.: п. 8): «предприятие общественного питания»;

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.П. Зыль Зыль Е.П., 06.09.2016

- состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (см.: п. 15): Предварительные работы, Комплексные научные исследования, Проект реставрации и приспособления, Рабочая научно-проектная документация.

11.12. Объект имеет кадастровый номер:

для объекта: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Советская, 20

объект:

- кадастровый номер: 34:34:040030:82 (Свидетельство о государственной регистрации права от 25.01.2016: объект права: г. Волгоград, ул. Советская, 20, квартира 53; кадастровый номер: 34:34:040030:82);

- кадастровый номер: 34:34:040030:83 (Свидетельство о государственной регистрации права от 15.04.2015: объект права: г. Волгоград, ул. Советская, 20, квартира 54; кадастровый номер: 34:34:040030:83);

- кадастровый условный номер: 34-34-01/119/2011-649 (Свидетельство о государственной регистрации права от 15.04.2015: объект права: г. Волгоград, ул. Советская, 20, нежилое, общая площадь 84,2 кв.м.; кадастровый условный номер: 34-34-01/119/2011-649);

расположен на земельном участке с кадастровым номером: сведения не представлены;

для объекта: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, 2 а

- объект: кадастровый условный номер: 34-34-01/184/2010-094 (Свидетельство о государственной регистрации права от 22.11.2010: объект права: г. Волгоград, ул. Комсомольская, 2А, здание зоомагазина, площадь общая 409,2 кв.м.; кадастровый условный номер: 34-34-01/184/2010-094)

расположен на земельном участке с кадастровым номером: 34:34:040030:518 (сведения из: Градостроительный план земельного участка: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, 2 а; кадастровый номер земельного участка: 34:34:040030:518 от 25.03.2013).

11.13. Основная цель проекта – сохранение исторического облика объекта культурного наследия и приспособление для современного использования.

Проектом решаются следующие задачи: приспособление для современного использования под функции общественного питания (ресторана).

11.13.1. Проектом предусматриваются следующие мероприятия: архитектурные решения:

Помещения приспособления располагаются в жилом здании, являющемся памятником архитектуры и смежном двухэтажном строении, расположенном на участке, согласно Градостроительному плану №RU344301000575 по адресу ул. Комсомольская 2а. Проектом предусмотрены планировочные и объёмно-пространственные решения под устройство ресторана на 115 посадочных мест.

Проектные решения, предусмотренные проектом затрагивают элементы объекта культурного наследия жилого дома № 20 по ул. Советской: помещения квартир № 53 и 54 расположенных на втором этаже жилого дома, а так же встроенные нежилые помещения, расположенные в первом и подвальном этажах здания. Проектом предполагается объединение этих помещений с двухэтажным нежилым зданием, расположенным по адресу: ул. Комсомольская 2а, являющимся угловой пристройкой к торцам жилого дома.

Объединение помещений происходит средствами устройства в пристройке дополнительных маршей на лестнице, располагающейся в осях 1-2, с последующим выходом на отметку +3.650, где устраивается стеклянная надстройка из лёгких металлических конструкциях с остеклением, из которой осуществляются вход в зал

ресторана и технический выход на кровлю здания. В стеклянной пристройке также располагаются санузлы для посетителей ресторана.

Объединение встроенных нежилых помещений первого и подвального этажей жилого дома с помещениями существующего пристроенного здания выполняется средствами устройства проёмов в наружных несущих стенах обоих зданий. Для осуществления технологического процесса помещений кухни, во встроенных нежилых помещениях подвала и первого этажа в осях; Д-Ж запроектирована лестница и технологический подъёмник. На первом этаже существующего пристроенного двухэтажного здания на входе запроектирован тамбур глубиной 1200 мм. В стене по оси - "2, отделяющей лестничную клетку от "зала ресторана" предусматривается расширение проёма. В зале ресторана на отметке 0.000 запроектирована лестница, ведущая в помещение бара на отметку -1.650. В помещении бара проектом предусматривается демонтаж подоконной кладки до отметки чистого пола с последующим остеклением.

На первом этаже предусматривается устройство санузла для маломобильных групп населения.

Стены: предусматривается демонтаж существующих перегородок; усиление простенков служебного входа со стороны северо-западного фасада; пробивка и усиление дверных проёмов в существующих стенах; устройство перемычек в оконных проемах квартир №53, 54, отсутствующих в результате некачественного ремонта; восстановление отсутствующего участка несущей стены в квартире №54;

Перекрытия : демонтаж участка перекрытия между подвалом и первым этажом с целью устройства шахты подъемника в нежилом помещении в участке дома, расположенном по ул. им. маршала Чуйкова; устройство огнеупорной конструкции RE45, защищающей перекрытие квартир №53, 54 по всему периметру потолка;

Окна: замена деревянных заполнений оконных проёмов на ПВХ с сохранением первоначальной расстекловочной схемы; усиление перемычек оконных проёмов квартир № 53, 43.

Двери: усиление перемычек дверных проёмов;

Крыша: не затрагивается проектом приспособления (реконструкции);

Лестницы: монолитные железобетонные.

11.13.2. Проектом предусматриваются следующие мероприятия: конструктивные решения:

Конструктивные решения проекта предусматривают монтаж перегородок в помещениях квартир, пробивку проёмов в несущих стенах зданий и частичный демонтаж участков плит перекрытий с целью устройства лестниц.

Входы и выходы в помещения ресторана используются существующие.

В процессе приспособления предполагается изменение назначения помещений, что требует их частичного расширения (демонтажа отдельных перегородок, увеличение высоты в подвале, расширения или устройства проёмов). Предполагаются следующие конструктивные изменения отдельных участков стен и перекрытий: - демонтаж участка перекрытия нежилого помещения; - устройство проёмов в осях 2-3, Г-Д в подвале и на первом этаже; - расширение проема в несущей стене в осях В"-В, 1; - демонтаж конструкции стены осях Б-В", 2"; - увеличение высоты помещения подвала на 550мм (до отм.-2,850) в осях Д-Ж; - демонтаж участка плит покрытия в осях 1-2, Б-В с устройством лестницы для выхода на кровлю; - демонтаж конструкций стен и элементов стены на отм.+1.650 в осях 3-5, А-В; - расширение проема в стене в осях Б-В", 2; - устройство проема в стене в осях В"-В, 2; - демонтаж конструкций стен в осях 1-2, В-Г; - демонтаж конструкций стен и элементов стены на отм.0.000 в осях 3-4, В-Г; - устройство проема шириной 1150 мм в стене в осях Б-В", 3; - демонтаж участка плиты перекрытия первого этажа в осях 2-3, Б-В" с устройством лестничного марша; - демонтаж элементов

конструкций стен и перегородок в осях 1-5, А-Г на отм.-2.600, -3.100, -3.600; - устройство проема в стене на отм.-4,950 в осях 4-5, В"; - устройство конструкции потолка в осях 4"-1", Б-Д; - устройство покрытия в осях 1-2, Б-Г.

12. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы: нет.

13. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:

13.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции на 01.04.2012).

13.2. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).

13.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

13.5. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» / разработан Федеральным государственным унитарным предприятием «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» (ФГУП ЦНРПМ) совместно с ФГУП «Институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» (ФГУП институт «Спецпроектреставрация»), ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 г.

13.6. [Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия] Книга 1. Материалы по обоснованию и применению Методических указаний / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И. С. Кудимов, А. С. Щенков, А. Л. Баталов, Л. И. Лифшиц, В. Ю. Городничев, В. А. Климченко, Н. Е. Меркелова, Т. Е. Каменева, Д. М. Яцкин, А. Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2011. – 12 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.

13.7. [Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия] Книга 2. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры): раздел 4.1.3. Памятники монументального искусства / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И. С. Кудимов, А. С. Щенков, А. Л. Баталов, Л. И. Лифшиц, В. А. Климченко, Н. Е. Меркелова, Т. Е. Каменева, Д. М. Яцкин, А. Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2011. – 41 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.

13.8. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192/Департамент культурного наследия города Москвы. – Государственный учет объектов культурного наследия.

14. Обоснования вывода экспертизы

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.П. Зыль Зыль Е.П., 06.09.2016

14.1. Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы, указанных в п.13. настоящего акта.

14.2. Проектная документация разработана для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 1-47 – в части (элемента) объекта: г. Волгоград, ул. Советская, 20 (кв. №53-54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.).

14.3. Заказчик проектной документации – собственник объекта: Малашкин А.Н. (основание: Договор на выполнение научно-проектных работ от 28.04.2016 № 125-16/ПД).

14.4. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «Мега-проект», юридический адрес: 400120, г. Волгоград, ул. Мира, д. 13; фактический адрес: г. Волгоград, ул. Мира, д. 13; 400120, г. Волгоград, ул. Нежинская, 3-4; ИНН 3445084233, КПП 344501001; Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00455 от 29.01.2013 выдана Министерством культуры Российской Федерации (для ООО «Мега-проект») – бессрочно.

14.5. Заказчик экспертизы – ООО «Райдер», 400075, г. Волгоград, ул. Краснополянская 74Д, тел. 26-72-09, факс 26-72-10; ОГРН 1073443005844, ИНН/КПП 3443079911/344301001, директор Малашкин И.Н. (основание: договор № 200-91-б на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 23.08.2016), (собственник объекта: Малашкин Александр.Н. – директор ООО «Райдер»).

14.6. Объем и содержание представленной заявителем (Заказчиком) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

14.7. Разработанная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Решения, предложенные в проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, соответствуют задачам сохранения объекта культурного наследия, обеспечивают сохранение объекта культурного наследия в целом, сохранность предмета охраны памятника и отвечают нормативным требованиям по эксплуатации объекта.

Мероприятия, обоснования для которых представлены в проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта (предмет охраны), послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению.

14.8. Представленная на экспертизу документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия обеспечивает достижение целей,

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Зыль Е.П., 06.09.2016

обозначенных в Главе VII Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»).

15. Вывод экспертизы:

на основании рассмотрения представленной заявителем (Заказчиком) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 1-47 – в части (элемента) объекта: г. Волгоград, ул. Советская, 20 (кв. №53-54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.)

([Проектная документация:] Научно-проектная документация по объединению и приспособлению для современного использования в целях улучшения условий эксплуатации элементов объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской» (кв. №53-54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.) по ул. Советская, 20 и нежилого здания по ул. Комсомольская, 2А, являющегося пристройкой к объекту культурного наследия (Шифр: 125-16) / Разработчик: ООО «Мега-проект»; г. Волгоград, 2016 г.),

по результатам проведения исследований экспертная комиссия пришла к выводу:

- о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия –

в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (п. 20, г).

16. Заключительное положение: настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлено в 4 экземплярах на бумажном носителе, имеющих равную силу; из них 1 экземпляр остается у Эксперта – представителя юридического лица (председателя экспертной комиссии), 3 экземпляра на бумажном носителе передаются Заказчику экспертизы;

настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе (выполнена скан-копия) в формате переносимого документа (PDF); хранится у Эксперта – представителя юридического лица (председателя экспертной комиссии) и передается Заказчику на электронном носителе (посредством электронной почты в виде электронного файла).

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии



эксперт Полетайкин В.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



эксперт Зыль Е.П.

Член экспертной комиссии



эксперт Шаповаленко Е.Н.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): «06» сентября 2016 г.

Утверждено:

Директор ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»

М.П.



Слабуха А. В.

«06 09» 2016 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Зыль Е.П., 06.09.2016

**Перечень приложений
к акту государственной историко-культурной экспертизы**

Копия приказа (распоряжения) о приеме работника [Зыль Е.П.] на работу от 01.06.2013 №7-к/2013 (организация: ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»)

Копия приказа (распоряжения) о приеме работника [Полетайкин В.В.] на работу от 01.06.2013 №9-к/2013 (организация: ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»)

Копия приказа (распоряжения) о приеме работника [Шаповаленко Е.Н.] на работу от 19.05.2014 №14-к/2014 (организация: ООО «Бюро историко-культурной экспертизы»)

Протокол № 1 организационного совещания экспертной комиссии ... от 23.08.2016.

Протокол № 2 совещания экспертной комиссии ... от 06.09.2016.

Дата оформления настоящего Перечня приложений: «06» сентября 2016 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Зыль Е.П., 06.09.2016

ПРОТОКОЛ № 1

организационного совещания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 1-47 – в части (элемента) объекта: г. Волгоград, ул. Советская, 20 (кв. №53-54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.) ([Проектная документация:] ... Шифр: 125-16.

Разработчик: ООО «Мега-проект», г. Волгоград, 2016 г.)

г. Красноярск

«23» августа 2016 г.

Совещались (по мобильной связи):

Зыль Елена Петровна – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.06.2015 № 1793

Полетайкин Вячеслав Владимирович – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19.12.2013 № 2123

Шаповаленко Екатерина Николаевна – государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 31.03.2015 № 527

Повестка совещания:

вопрос 1: утверждение состава членов экспертной комиссии;

вопрос 2: избрание председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря;

вопрос 3: определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии;

вопрос 4: утверждение срока и плана работы экспертной комиссии;

вопрос 5: определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для экспертизы.

Результаты совещания:

1. По вопросу 1 постановили: в состав экспертной комиссии включены эксперты Е.П. Зыль, В.В. Полетайкин, Е.Н. Шаповаленко.

2. По вопросу 2 постановили: председателем избран В.В. Полетайкин, ответственным секретарем избрана Е.П. Зыль;

3. По вопросу 3 постановили: председатель и ответственный секретарь взаимодействует с Заказчиком по вопросам получения необходимых документов, материалов и информации; организует проведение совещаний экспертной комиссии; обобщает мнения и выводы экспертов и обеспечивает подготовку заключения экспертизы.

4. По вопросу 4 постановили: утвердить срок работы экспертной комиссии в соответствии с договором с Заказчиком: настоящим днем – организационное совещание экспертной комиссии, в соответствии с договором – рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) экспертизы.

5. По вопросу 5 постановили: Заказчик представляет экспертной комиссии комплект документов в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569. Дополнительные документы и материалы для принятия решений и выводов комиссии, будут запрашиваться по необходимости.

Председатель экспертной комиссии

В.В. Полетайкин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.П. Зыль

Член экспертной комиссии

Е.Н. Шаповаленко

ПРОТОКОЛ № 2

совещания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 1-47 – в части (элемента) объекта: г. Волгоград, ул. Советская, 20 (кв. №53-54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.) ([Проектная документация:] ... Шифр: 125-16. Разработчик: ООО «Мега-проект», г. Волгоград, 2016 г.)

г. Красноярск

«06» сентября 2016 г.

Совещались (по мобильной связи):

Председатель экспертной комиссии - эксперт В.В. Полетайкин

Ответственный секретарь экспертной комиссии - эксперт Е.П. Зыль

Член экспертной комиссии - эксперт Е.Н. Шаповаленко

Повестка совещания:

- обмен мнениями членов комиссии по итогам индивидуального рассмотрения проектной документации;
- рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты совещания – решение комиссии:

на основании рассмотрения представленной заявителем (Заказчиком) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 1-47 – в части (элемента) объекта: г. Волгоград, ул. Советская, 20 (кв. №53-54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.)

([Проектная документация:] Научно-проектная документация по объединению и приспособлению для современного использования в целях улучшения условий эксплуатации элементов объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Советской» (кв. №53-54; встроенное нежилое 84,2 кв.м.; встроенное нежилое 348,5 кв.м.) по ул. Советская, 20 и нежилого здания по ул. Комсомольская, 2А, являющегося пристройкой к объекту культурного наследия (Шифр: 125-16) / Разработчик: ООО «Мега-проект»; г. Волгоград, 2016 г.),

по результатам проведения исследований экспертная комиссия пришла к выводу:

- о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Выдать положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы.

Акт экспертизы, подготовленный и подписанный всеми экспертами, направить заказчику экспертизы.

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

Председатель экспертной комиссии

 В.В. Полетайкин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Е.П. Зыль

Член экспертной комиссии

 Е.Н. Шаповаленко