

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5, разработанного ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры» в 2020 г.

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург

11 сентября 2020 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена государственным экспертом О.О. Чайниковой (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2018 № 2330) в период с 01.09.2020 г. по 11.09.2020 г. по договору № 31/08-К5 от 31.08.2020 г. с индивидуальным предпринимателем Белоногим Сергеем Сергеевичем (далее – ИП Белоногий С.С.) (Приложение №5).

2. Место проведения экспертизы

Город Волгоград, город Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

ИП Белоногий Сергей Сергеевич, ИНН 322702071367, ОГРНИП 315325600035791.

Почтовый / юридический адрес: 243020, Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Наримановская, д. 165а.

Индивидуальный предприниматель – Белоногий Сергей Сергеевич.

4. Сведения о государственном эксперте

Фамилия, имя, отчество	Чайникова Олеся Олеговна
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), 2002 г. Диплом об окончании аспирантуры, 2020 г.
Специальность	Инженер-реставратор. Исследователь, преподаватель-исследователь (направление – Архитектура)
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта Член Союза реставраторов России
Решение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации

уполномоченного органа по аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия	№2652 от 29.10.2015 г. инженер 2 категории по направлению проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №2330 от 25.12.2018 г. №2330. Профиль экспертной деятельности (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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность эксперта

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», письмом Министерства культуры Российской Федерации от 02.02.2015 г. №31-01-39-ГП и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (с актуальными изменениями и дополнениями).

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных

капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

– «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5, разработанный ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры» в 2020 г. (далее – Раздел).

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы

– Договор с экспертом № 31/08-K5 от 31.08.2020 г. (Приложение № 5).

8. Цель экспертизы

Обеспечение сохранности включенного в реестр объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5, при проведении восстановительных и ремонтных работ гостиницы «Октябрьская», расположенной по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 5А, на основании разработанной Документации, указанной в п.9.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком

Документация представлена на рассмотрение в составе **Раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения: «Пожарная часть/Общество «Труд»,** разработанного ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры» в 2020 г. (далее – Раздел).

Исходно-разрешительная документация (Приложение №1):

- Список памятников истории и культуры Волгограда поставленных на государственную охрану решением Волгоградского облисполкома № 16/360 от 15.06.1983г.
- Извлечение из постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», запись под номером 306.23, регистрационный номер 341710744940005;
- Приказ Комитета Государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области №212 от 29.12.2017 г. «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть «Общество «Труд», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 5;
- Копия паспорта на объект культурного наследия «Пожарная часть/Общество «Труд», кон. XIX в., по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5;

- Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 5 (по состоянию на 29 июня 2017г.);
- Описание границ территории, охранной и зоны регулирования застройки памятника архитектуры конца XIX века “1-ая Пожарная часть Царицына, 1897 г.” по адресу: Волгоград, ул. Коммунистическая, 5 (кв. №18 Центрального района г. Волгограда).

Задание Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области на указанные работы по сохранению объекта культурного наследия не требуется.

Правоустанавливающие документы (Приложение №2):

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № б/н от 21.04.2020 г. об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – здание с кадастровым номером 34:34:040034:602;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № б/н от 21.04.2020 г. об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 34:34:040034:4;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 12.03.2009 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 29.04.2010 г.;
- Охранное обязательство от 31.12.2013 г. №0191 АРС/2013;
- Охранное обязательство от 29.10.2010 г. №0041 АРС/2010;
- Выписка из технического паспорта на часть нежилого помещения (290,6 м2);
- Выписка из технического паспорта на часть нежилого помещения (545,5 м2);
- Выписка из технического паспорта на часть нежилого помещения (835,9 м2).

10. Сведения о проведенных экспертом исследованиях

Изучена документация, представленная заказчиком, подобрана и рассмотрена необходимая для принятия нормативно-правовая база, а также иная информация и документация, в том числе, по объекту культурного наследия, относительно которого разработана документация, представленная на экспертизу.

В процессе государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографические, иконографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений (Приложение №3);
- 2) анализ представленного заказчиком Раздела документации и иных материалов;
- 3) визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №4);
- 4) анализ собранной информации с формулировкой выводов.

Результаты исследования, проведенного в рамках данной экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы

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

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

12.1. Общие сведения

«Пожарная часть/Общество «Труд» – здание по адресу: Волгоград, ул. Коммунистическая, 5, построено в период 1891-1897 гг. как дом, предназначенный для размещения в нем Первой пожарной части города Царицына, библиотеки и городского ломбарда. Земельный участок находится в центре Волгограда, на правом берегу Волги по адресу: г. Волгоград, Мамаев курган, **кадастровый номер 34:34:040034:18**, согласно публичной кадастровой карте Волгограда на 07.09.2020 г., здание расположено в границах земель поселений (земли населенных пунктов) с видами разрешенного использования: административное здание.

Границы и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», кон. XIX в., утверждены приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области №212 от 29.12.2017 г. «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть «Общество «Труд», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 5 (Приложение №1);

Предмет охраны на объект культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 5 – не утверждены. Предмет охраны установлен охранными обязательствами от 31.12.2013 г. №0191 АРС/2013 и от 29.10.2010 г. №0041 АРС/2010 для помещений первого и подвального этажей (Приложение №2).

Гостиница «Октябрьская», расположенная в центре Волгограда на улице Коммунистическая, 5А, подлежащая восстановлению и ремонту, находится в непосредственной близости к объекту культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд». Здание гостиницы и объект культурного наследия объединены поздними пристройками.

До настоящего времени фасады и интерьеры здания гостиницы устарели, инженерные коммуникации нуждаются в ремонте. Предполагается провести восстановительные и ремонтные работы с учётом актуальных требований законодательства.

При отсутствии утвержденных зон охраны, в соответствии со статьей 34.1. «Защитные зоны объектов культурного наследия», Федерального закона от 25 июня 2002года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», для объекта культурного наследия, расположенного в границах населённого пункта, устанавливаются защитные зоны на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника. Гостиница «Октябрьская», расположенная по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5А, расположена в границах защитной зоны.

Основания для разработки раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности включенного в реестр объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», кон. XIX в., расположенного

по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5, при проведении проектируемых строительно-монтажных работ:

- пункт 3 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Договор № 15/2020 от 31.08.2020 г. Заказчик – ИП Белоногий Сергей Сергеевич.

12.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

«Пожарная часть/Общество «Труд», г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 5.

1854 год считают годом возникновения пожарной охраны Царицына. Вся пожарная часть тогда состояла из деревянного сарая, предназначенного для содержания лошадей и хранения инвентаря. Наемные кучера обслуживали лошадей и подвозили пожарный инвентарь к месту пожара. Сам пожар же ликвидировало само население.

К 1881 году в Царицыне сформировали две пожарные команды. Первая располагалась в Центральной части города, в деревянном здании на углу городской площади и Пушкинской улицы. Вторая – в Зацарицынской части города в деревянном здании, в котором работали 16 служителей. Обе части имели пожарные каланчи, в

В 1897 году на Скорбященской площади было построено новое кирпичное здание первой пожарной части Царицына. Построенное по типовому проекту пожарных депо тех лет, здание имело пожарную каланчу высотой 30 метров.

В конце XIX века в Царицыне старая деревянная каланча была ветхой и низкой, нуждалась в замене. 3 августа 1897 года на Скорбященской площади торжественно заложили фундамент будущей пожарной части. В основание заложили чугунную доску с надписью: «Сие здание Первой пожарной части гор. Царицына, Саратовской губернии, заложено к сооружению 3-го августа 1897 года в царствование Его Императорского Величества Государя Императора Николая Второго Александровича, во время правления губернией Губернатора Бориса Борисовича мещерского, в службу Городского Головы, купца Федора Семеновича Семенова, при составе Городской Думы из гласных (перечислены все 32 гласных), Членов Городской Управы (перечислены) и городского секретаря И.Я. Пятакова, при городском технике Ф.И. Эрфурте».

Возводила каланчу фирма царицынского строителя Горюнова. К маю 1898 года строители уже готовились перекрывать строение крышей. Однако, возведение самой башни, ставшей самым высоким строением в городе, было закончено только 23 июня 1899 года. Строительство шло не без проблем, в мае 1898 года оно остановилось, из-за того, что каланча возводилась на старом Царицынском кладбище, и жители города, чьи родственники были захоронены на этом кладбище, были возмущены. Но, несмотря на все трудности, 22 октября 1899 года, в 12 часов дня произошла торжественная церемония открытия здания, и каланча была официально введена в эксплуатацию. Пожарные жили с семьями в пристройках, прилегающих к зданию каланчи. Пожарной охраной в то время продолжал руководить Струмбе.

К концу 1917 года в Царицыне имелись 2 пожарные части, в каждой из них служило 62 пожарных, 57 лошадей с шестью выездными ходами. Свои функции каланча выполняла до 1920-х годов. Примерно в 1935 году каланчу демонтировали из-за опасений о возможности диверсии и подрыва безопасности Обкома ВКП(б), который строился

неподалёку. Во время Сталинградской битвы здание пострадало, но впоследствии было восстановлено.

В послевоенный период в здании размещалось спортивное общество «Труд». При восстановлении после войны здание претерпело большие изменения. Бывшие выезды для пожарных конок заложены и переделаны в окна 1-го этажа. В торцевом арочном проёме сделана входная дверь (до войны там было только окно), прорублены окна справа. Большая часть несущих конструкций старинного здания была снесена для оборудования спортзала. После смены власти, произошла и смена владельцев пожарной каланчи: здание «пожарной части» выкупили банкиры. В середине 90-х в здании случился пожар, оно выгорело внутри до основания. Несколько лет здание пустовало, лишь кирпичные руины демонстрировали неколебимость и мощь пожарной каланчи в Волгограде. Но надвигался 100-летний юбилей постройки, и было принято решение о реставрации пожарной каланчи, которую поручили «Волгоградавтодору». Восстановление пожарной каланчи в Волгограде основано на тщательном натурном исследовании руин, а также музейных архивов и документации.

Гостиница «Октябрьская», г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 5А.

Гостиница «Октябрьская», расположенная в центре Волгограда на улице Коммунистическая, 5А, возведена в начале 1970-х гг., по проекту архитектора В.Я. Даниловой («Волгоградгражданпроект»), инженера Г.И. Лушниченко. Гостиница построена, как ведомственное здание волгоградской областной администрации для приема высокопоставленных гостей из дружественных государств и стран так называемого социалистического лагеря. Гостиница имеет 79 номеров, расположена в парковой зоне в самом центре Волгограда, в пешей доступности от зданий областной и городской администрации и разбросанных здесь же, в сохранившихся после войны старых зданиях по центральным старым улочкам Волгограда, департаментам и комитетам муниципального и губернского подчинения. В двухстах метрах находится прежняя выездная резиденция высших секретарей (в народе – «президентская»). В 2005 году была произведена реконструкция отеля и полная модернизация. В гостинице имеется свой ресторан русской кухни, банкетный зал, два оборудованных конференц-зала.

Гостиница обкома КПСС возводилась исключительно на деньги партии. При строительстве применялись самые современные на тот момент строительные материалы, в том числе – дорогой и дефицитный в 1970-1980-ых гг. розовый кирпич.

Современное состояние гостиницы: фасады и интерьеры здания устарели, инженерные коммуникации требуют ремонта. Раздел содержит выводы и описание проектных решений, по которым предполагается провести восстановительные и ремонтные работы в рамках действующего законодательства. После завершения ремонта гостиница «Октябрьская» сохранит прежнее название, но изменит формат и станет гостиничным комплексом, в котором вместо номеров появятся полноценные апартаменты. Апартаменты – требование нынешнего времени. Такая недвижимость позволит туристам самостоятельно организовывать быт.

В образе апартаментов сохраняют привычные балконы и стеклянный цоколь «Октябрьской». Вполне ожидаемо, что новый апартамент-отель будет востребован не только гостями города, но и горожанами, так как находится в самом центре Волгограда, рядом с главными достопримечательностями: горсадом, железнодорожным вокзалом, улицей Мира и площадью Павших Борцов.

12.3. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении

экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569);
- 3) Приказ Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области №212 от 29.12.2017 г. «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть «Общество «Труд», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 5»;
- 4) Проект «Реставрация и приспособление под здание музея объекта культурного наследия регионального значения: «Пожарная часть «Общество «Труд», кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, д.5, шифр: 286-О-17-, выполненный ООО «Научно-проектным объединением архитектуры, градостроительства и дизайна» в 2017г.
- 5) Схема фотофиксации;
- 6) Фотофиксация точек визуального восприятия участка расположения памятного знака с видовых осей объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд»;

12.4. Архивные источники

- 1) Царицын – Сталинград – Волгоград. Савченко И.П., Липявкин А.Ф., Калиниченко П.П. – Нижне-Волжское кн. изд-во, 1967. 191 с.
- 2) Сталинградская правда, февраль, 1954г. статья / Шедевры строителей / И. Аругюнова. 1954.

12.5. Нормативная документация

- 1) ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Издание с Поправкой);
- 2) ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.

12.6. Описание современного состояния объекта культурного наследия

«Пожарная часть/Общество «Труд», по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5 – объект культурного наследия регионального значения.

В 2000-2001 годах здание подверглось капитальной реконструкции, руководителем которой был архитектор Сергей Сена.

В настоящее время здание находится в государственной собственности Волгоградской области. Помещения закреплены за ГКУ ВО «Дирекция по материально-техническому и хозяйственному обслуживанию Администрации Волгоградской области» на праве

оперативного управления. В здании размещаются: Комитет транспорта и дорожного хозяйства Волгоградской области, ГБУ «Комдорстрой» и приемная Главного Федерального инспектора Аппарата полномочного представителя Президента РФ в Южном Федеральном округе. Помещения каланчи находятся на праве Договора хранения у ГКУ ВО «Дирекция по материально-техническому и хозяйственному обслуживанию Администрации Волгоградской области» (Приложение №3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5, установлен охранными обязательствами от 31.12.2013 г. №0191 АРС/2013 и от 29.10.2010 г. №0041 АРС/2010 для помещений первого и подвального этажей:

1 этаж:

- объект культурного наследия в границах занимаемого помещения на кон. XIXв., в том числе:
- объёмно-пространственное решение: встроенное нежилое помещение на уровне 1го этажа в границах наружной стены здания со стороны Коммунистической ул., наружной стены здания со стороны двора, а также внутренних несущих и самонесущих стен;
- расположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов, характер расстекловки заполнений;
- архитектурно-композиционное решение фасадов:
- главный фасад по ул. Коммунистической и его декоративное убранство – цоколь с бровкой в виде валика, входные ступени, рустованные пилястры (на уровне 1 этажа), подоконная профилированная тяга, наличники лучковой формы с имитацией замкового камня, над широкими деревянными воротами, трехчастные наличники (окно-дверь-окно), с лучковыми профилированными сандриками, междуэтажная профилированная бровка;
- фасад со стороны двора и его декоративное убранство – цоколь, два входных тамбура в подвал, подоконная профилированная тяга, лучковые сандрики, междуэтажная профилированная бровка;
- характер обработки фасадных поверхностей: главный фасад по ул. Коммунистической
- кирпичная стена окрашена;
- пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и опорных конструкций;
- капитальные стены, опорные конструкции, перекрытия и другие конструктивные элементы, формирующие несущий каркас здания, их расположение, конструкции и материалы в границах занимаемого помещения;
- архитектурно-композиционное решение интерьеров: в помещении №11 (по плану БТИ) две стилизованные колонны ионического ордера.

Подвал:

- часть объекта культурного наследия в границах занимаемого помещения, в том числе:
- объёмно-планировочная структура, силуэтное, декоративное решения, внешний облик на период кон. XIXв.;
- фасады; характер и структура членений, конфигурация, количество, форма оконных и дверных проемов, характер расстекловки; форма, размер, профили всех декоративных тяг, карнизов, рустовки, бровок, пристенных колонн, филенок, лепных деталей; колеровочное решение;

- детали и элементы интерьера, колонны, лепнина на период 1950-х гг.;
- подвальное помещение;
- подлинныe строительные материалы, работоспособное состояние несущих конструкций.

13. Анализ документации

На экспертизу представлен «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения: «Пожарная часть/Общество «Труд», по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, разработанный ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры» в 2020 г. (далее – Раздел).

Раздел разработан с целью определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд» при реализации проектных решений по проведению восстановительных и ремонтных работ гостиницы «Октябрьская», по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5А, кадастровый номер: 34:34:040034:4.

13.1. Общие положения

Согласно пп.2, 3 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с территорией объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

13.2. Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, расположенные в зоне влияния

Гостиница «Октябрьская», нуждающаяся в восстановлении и ремонте, сопряжена с территорией объекта культурного наследия «Пожарная часть/Общество «Труд», а с самим зданием соединена одноэтажной пристройкой.

В описании проектных решений указаны основания для проектирования и разработки Раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия при проведении ремонтно-восстановительных работ, основные положения Раздела, исходные данные и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывался Раздел.

В рамках разработки Раздела специалистами ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры» были проведены натурные исследования объекта культурного наследия «Пожарная часть/Общество «Труд» и прилегающей к зданию территории, была проведена фотофиксация.

Для анализа визуального восприятия архитектурной композиции видового раскрытия была произведена фотофиксация существующего положения. Направление и раскрытие фотофиксации были определены исходя из точек наилучшего визуального восприятия объектов со стороны ул. Коммунистической, ул. Глубокоовражной, ул. Володарского и городского сада.

В результате обследования и анализа визуальных связей территории Разделом установлено, что акцентом здания является скошенный угол здания с расположенной над ним каланчой. Здание решено в два этажа. Угол здания с каланчой выходит на пересечение ул. Володарского, ул. Коммунистической и ул. Глубокоовражной. Со стороны ул. Глубокоовражной имеется дворовая часть с хозяйственными постройками. Здание бывшей пожарной части огорожено металлической оградой.

Здание гостиницы «Октябрьская» расположено перпендикулярно по отношению к объекту культурного наследия «Пожарная часть/Общество «Труд», и объединено с ним одноэтажной пристройкой. Главный фасад гостиницы обращён в сторону зелёного массива городского сада. За зданием гостиницы, со стороны ул. Глубокоовражной, имеется двор с гаражом и трансформаторной будкой. Здание гостиницы прямоугольное в плане и имеет четыре этажа.

В результате анализа визуального восприятия архитектурной композиции видового раскрытия объекта культурного наследия, можно утверждать, что характер ремонтных работ здания гостиницы не нарушают пространственно-планировочную и объемно-пространственную композицию, и не мешают восприятию объекта культурного наследия регионального значения.

Согласно проекту «Апарт-отель «Октябрьский», расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, д.5А», предоставленным Заказчиком, строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади) не предусмотрены.

13.3. Оценка воздействия проектируемых восстановительных и ремонтных работ гостиницы «Октябрьская» на элементы и приемы организации городского озеленения, имеющие значение для ценности объекта культурного наследия

В результате анализа выводов Раздела по оценке проектных решений по проведению

восстановительных и ремонтных работ гостиницы «Октябрьская» **воздействие на организацию и планировочную структуру территории** объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5 **не выявлено.**

13.4. Оценка воздействия проектируемых восстановительных и ремонтных работ гостиницы «Октябрьская» на градоформирующую роль исторических градостроительных доминант и композиционных акцентов, имеющих значение для ценности объекта культурного наследия

В результате анализа выводов Раздела по оценке проектных решений по проведению восстановительных и ремонтных работ гостиницы «Октябрьская» **воздействие на градостроительную ценность доминант и композиционных акцентов** на территории объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5 **не выявлено.**

13.5. Оценка воздействия проектируемых восстановительных и ремонтных работ гостиницы «Октябрьская» на композиционно-видовые связи, видовые раскрытия на объект культурного наследия, ценные видовые панорамы исторического района города, имеющие значение для ценности объекта культурного наследия

Воздействие зрительного восприятия проектируемых ремонтно-восстановительных работ гостиницы «Октябрьская» **на значимые видовые панорамы исторического района города** в результате анализа представленных решений Раздела в контексте общих видовых панорам градостроительной ситуации **не выявлено.**

13.6. Оценка воздействия проектируемых восстановительных и ремонтных работ гостиницы «Октябрьская» на функциональное назначение и историко-культурное значение объекта культурного наследия

В результате анализа выводов Раздела по оценке проектных решений по проведению восстановительных и ремонтных работ гостиницы «Октябрьская» **на функциональное назначение и историко-культурное значение объекта культурного наследия не выявлено.** После завершения ремонтно-восстановительных работ гостиница «Октябрьская» сохранит прежнее название, но изменит формат и станет гостиничным комплексом, апарт-отелем в соответствии с требованиями нынешнего времени.

13.7. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия и прилегающей территории в процессе производства проектируемых восстановительных и ремонтных работ гостиницы «Октябрьская»

В процессе выполнения ремонтных работ на гостинице «Октябрьская», по ул. Коммунистическая, 5А, предусмотрены следующие виды работ в границах защитной зоны объекта культурного наследия значения «Пожарная часть/Общество «Труд», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5:

- восстановление и замена конструкций покрытия пола:

- восстановление защитных слоев железобетонных конструкций;
- ремонт кровли;
- изменение внутренних планировочных решений;
- отделочные работы;
- замена оконных и дверных блоков;
- выполнение мероприятий по обеспечению норм пожарной безопасности;
- ремонт фасада (структурная фасадная краска);

Анализ проектируемых ремонтно-восстановительных работ в Разделе свидетельствует, что проектом предусмотрено вести работы в границах огороженного земельного участка гостиницы, что не окажет негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия.

Организация специальных площадок складирования строительных материалов и конструкций не предусмотрена, необходимые строительные материалы предусмотрено завозить автотранспортом, разгружать на подготовленных для разгрузки временных площадках. Предусмотрено использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке не более 80 дБА. Ремонт строительных машин и автотранспорта, профилактика, замена масел и т.п. будут производиться на базах механизации.

13.8. Мероприятия по снижению уровня шума и вибраций

Работы необходимо проводить с 9.00 до 17.00 часов.

Монтажные работы предусмотрено вести в строгом соответствии со строительными нормами, техникой безопасности и противопожарных мероприятий.

14. Обоснования выводов экспертизы

Экспертом установлено, что в представленной на экспертизу документации «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5, разработанной ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры» в 2020 г. предусмотрены работы по восстановлению и ремонту гостиницы «Октябрьская», которые **не противоречат** действующим нормам федерального и регионального законодательства:

работы направлены на максимальное сохранение и поддержание существующей архитектурно-пространственной композиции объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», а также его визуального и эстетического восприятия;

- не нарушают режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд»;
- не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд»;
- не влекут за собой изменения особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», перечисленных в охранных обязательствах от 31.12.2013 г. №0191 АРС/2013 и от 29.10.2010 г. №0041

АРС/2010 для помещений первого и подвального этажей, подлежащих обязательному сохранению:

1 этаж:

–«объёмно-пространственное решение: встроенное нежилое помещение на уровне I-go этажа в границах наружной стены здания со стороны Коммунистической ул., наружной стены здания со стороны двора, а также внутренних несущих и самонесущих стен» – сохраняются, не затрагиваются;

–«расположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов, характер расстекловки заполнений» – сохраняются, не затрагиваются;

–«архитектурно-композиционное решение фасадов» – сохраняется, не затрагивается.

–«пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и опорных конструкций» – сохраняется, не затрагивается;

–«капитальные стены, опорные конструкции, перекрытия и другие конструктивные элементы, формирующие несущий каркас здания, их расположение, конструкции и материалы в границах занимаемого помещения» – сохраняются, не затрагиваются;

–«архитектурно-композиционное решение интерьеров» – сохраняется, не затрагивается.

«Подвал:

–часть объекта культурного наследия в границах занимаемого помещения, в том числе:

–объёмно-планировочная структура, силуэтное, декоративное решения, внешний облик на период кон. XIXв.» – сохраняется, не затрагивается;

–«фасады; характер и структура членений, конфигурация, количество, форма оконных и дверных проемов, характер расстекловки; форма, размер, профили всех декоративных тяг, карнизов, рустовки, бровок, пристенных колонн, филенок, лепных деталей; колеровочное решение» – сохраняются, не затрагиваются;

–«детали и элементы интерьера, колонны, лепнина на период 1950-х гг.» – сохраняются, не затрагиваются;

–«подвальное помещение» – сохраняется, не затрагивается;

–«подлинные строительные материалы, работоспособное состояние несущих конструкций» – сохраняются, не затрагиваются.

В результате анализа Раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», кон. XIX в. на предмет воздействия проектируемых работ по восстановлению и ремонту гостиницы «Октябрьская» на объект культурного наследия, ценные элементы его объёмно-пространственного решения, объёмно-планировочной структуры, на сохранность исторической среды, **экспертом принято решение о соответствии проектируемых работ** требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ в части охраны объектов и территорий объектов культурного наследия.

15. Выводы экспертизы:

Представленный «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия

регионального значения «Пожарная часть/Общество «Труд», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5, разработанный ГБУ «ВОНПЦ по охране памятников истории и культуры» в 2020 г. выполнен в соответствии с нормами и требованиями действующего закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

Экспертом сделан вывод о **возможности обеспечения сохранности объекта (положительное заключение)** культурного наследия регионального значения историко-мемориальный комплекс «Пожарная часть/Общество «Труд», расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая, 5, при соблюдении основных решений Раздела.

Необходимым и достаточным условием реализации проектного решения по восстановлению и ремонту гостиницы «Октябрьская» является соблюдение мероприятий по обеспечению сохранности:

- установка временного ограждения зоны работ;
- выполнение решений по организации зоны работ, движению строительной техники;
- запрет на проведение любых земляных и строительных работ вне границ земельного участка, отведенного для работ по восстановлению и ремонту гостиницы «Октябрьская»;
- организация и выполнение всех видов контроля за соблюдением проектных решений;
- назначение лица, ответственного за контроль качества работ;
- информирование всех работников о разработанных мероприятиях по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при восстановлении и ремонте гостиницы «Октябрьская».

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копии исходно-разрешительной документации.
- 2) Приложение №2. Копии правоустанавливающих документов.
- 3) Приложение №3. Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований.
- 4) Приложение №4. Фотофиксация объекта.
- 5) Приложение №5. Копия договора с экспертом.

17. Дата оформления заключения экспертизы:

11.09.2020

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано электронной цифровой подписью)