

Акт

**государственной историко-культурной экспертизы
раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного
наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4,
находящегося на земельном участке, связанном с участком строительства
многоквартирных жилых домов» по ул. Бурмагиных, 1А, 1В, 3А, 3В**

15 мая 2017 г.

г. Вологда

Дата начала проведения экспертизы: 15 апреля 2017 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 15 мая 2017 г.

Место проведения экспертизы: г. Вологда.

Заказчик экспертизы: ООО «Научно-реставрационные производственные мастерские».

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Суворов Александр Валерьевич
Образование	высшее
Специальность	история
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Научно-издательский центр «Древности Севера», заместитель директора
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры №983 от 05.05.2016 г.
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25

	Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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.
--	--

Сведения о Заказчике экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-реставрационные производственные мастерские», 160000, г. Вологда, ул. Пушкинская, д. 41, кв. 20.

Сведения об организации - разработчике документации:

Эксперт

 - 2-

Суворов А.В.

Проектная организация:

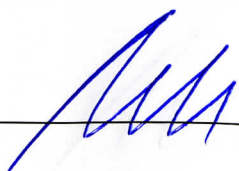
Общество с ограниченной ответственностью «Научно-реставрационные производственные мастерские» (далее ООО «НРПМ»). Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) от 19 августа 2014 г. № МКРФ 01922 с правом выполнения научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ, выдана Министерством культуры Российской Федерации в соответствии с пп. 3, 5 ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 08 августа 2001 г. № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2007 г. № 117 «О лицензировании деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)».

I. Цели и объект экспертизы

Определение соответствия проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4, находящегося на земельном участке, связанном с участком строительства многоквартирных жилых домов, разработанный в составе проектной документации

«Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 1А»,
«Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 1В»,
«Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 3А»,
«Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 3В»,
требованиям Федерального закона от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» для обоснования принятия государственным органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, решения о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ.

Эксперт



- 3 -

Суворов А.В.

II. Перечень документов, представленных заказчиком

1. Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4, находящегося на земельном участке, связанном с участком строительства многоквартирных жилых домов».
2. Письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области о необходимости разработки раздела по обеспечению сохранности объектов культурного наследия № ИХ 53-4422/16 от 06.12.2016 г.
3. Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-планировочное бюро-сервис» в 2016 г.:
«Многokвартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 1А»,
«Многokвартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 1В»,
«Многokвартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 3А»,
«Многokвартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 3В».

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

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

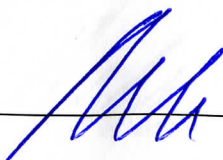
IV. Сведения о проведенных исследованиях

При проведении экспертизы экспертом рассмотрены документы, представленные заказчиком. Историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные исследования в дополнение к представленным материалам экспертом не проводились в связи с отсутствием необходимости.

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

В процессе проведения экспертизы рассмотрен раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.»,

Эксперт

 - 4-

Суворов А.В.

ул. Маяковского, 4, находящегося на земельном участке, связанном с участком строительства многоквартирных жилых домов» в составе проектной документации «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 1А», «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 1В», «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 3А», «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 3В».

Общие сведения

Проектируемые многоквартирные жилые дома расположены на земельных участках с кадастровыми номерами 35:24:0201004:49, 35:24:0201004:50, 35:24:0201004:51, 35:24:0201004:93. Данные земельные участки находятся в глубине квартала, ограниченного улицами Маяковского–Воровского–Бурмагиных в г. Вологде. Въезд на участок осуществляется с ул. Бурмагиных. Рельеф участка ровный.

Земельный участок с проектируемыми зданиями с южной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4.

Земельный участок под застройку с кадастровым номером 35:24:0201004:50 частично находится в охрannой зоне объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4 (категория И-1). Остальная часть данного земельного участка, а также другие земельные участки под застройку находятся в зоне регулирования застройки 1-А категории И-2. Охранные зоны объектов культурного наследия утверждены постановлением Правительства Вологодской области от 28.12.2009 № 2087 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ».

Выдержаны противопожарные разрывы между зданиями.

Проектная документация на строительство разработана в соответствии с действующими на территории Российской Федерации нормами, правилами и стандартами и обеспечивает сохранность объекта культурного наследия и безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4, находящегося на земельном участке, связанном с участком строительства многоквартирных жилых домов», разработан в соответствии с Федеральным законом от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Маяковского, 4 – двухэтажный деревянный дом, обшитый тесом, прямоугольный в плане, с небольшой пристройкой. Первоначально здание располагалось на ул. Герцена. Дом имел три входа. Над входами в пристройке, на втором этаже находился небольшой открытый балкон. Первый вход расположен на южном фасаде и ведет только во второй этаж. На северном фасаде в пристройке расположены еще два входа: один из них ведет на первый, другой – на второй этаж.

Первый этаж состоит из ряда помещений, объединенных одним коридором, проходящим в средней части здания, второй этаж по своей планировке почти повторяет первый.

Оконные проемы главного фасада оформлены наличниками позднего происхождения. На втором этаже находится широкое трехчастное окно, декорированное богатым резным наличником, над ним располагается слегка приподнятый щипцовый фронтон. На остальных фасадах окна оформлены простыми наличниками. Над всеми фасадами проходит массивный карниз со значительным выносом.

В доме как на первом, так и на втором этажах имелись «голландские» печи позднего происхождения. Сохранились первоначальные дверные полотна и лестничные точеные балясины. Дом крыт железом.

Габариты дома – 19,2×12,1 м. Дом является интересным образцом обывательских деревянных жилых домов г. Вологды.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4

Эксперт

 - 6-

Суворов А.В.

Строительные работы будут проводиться в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

1. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

В разделе «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4, находящегося на земельном участке, связанном с участком строительства многоквартирных жилых домов», разработаны следующие мероприятия по обеспечению сохранности ОКН.

1. Вертикальная организация рельефа

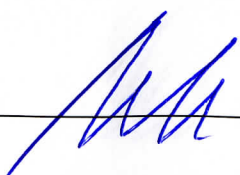
Вертикальная организация рельефа вокруг проектируемых зданий выполнена методом красных (проектных) горизонталей.

Проектируемый рельеф участка увязан с благоустройством существующих зданий, улиц и проездов. Рельеф спланирован таким образом, чтобы исключить подтопление смежных земельных участков.

2. Земляные работы

Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4 при производстве строительных работ:

Эксперт

 - 7-

Суворов А.В.

- при производстве земляных работ запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта;
- траншеи выполняются без откосов, с закреплением стенок инвентарными щитами;
- строительные работы в траншее должны быть максимально сокращены;
- после всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление асфальтового покрытия, бордюрного камня и газонов;
- при восстановлении асфальтового покрытия и благоустройства запрещено применение механизмов типа пневмотрамбовок, виброкатков и т.д. для исключения динамических и вибрационных воздействий на ОКН;
- в период всего срока производства работ должно производиться периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций ОКН.

3. Организация строительной площадки с учетом сохранения объекта культурного наследия

До начала проведения основных работ необходимо разработать ППР, выполнить расчистку территории, выполнить временное ограждение строительной площадки и устройство временных автодорог.

Монтаж конструкций и подача материалов осуществляется при помощи автомобильного крана ИВАНОВЕЦ КС-65731-1. Стоянка крана при производстве работ предполагается на территории проектируемых многоквартирных жилых домов. Расположение стоянок крана и вылет стрелы подобраны таким образом, чтобы в процессе производства работ не повредить стрелой расположенный рядом ОКН.

Проектом предусмотрено ведение работ по мониторингу за техническим состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, в т.ч. и за зданием ОКН.

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

1. Федеральный законот 22.10.2014г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
2. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
3. Постановление Правительства Вологодской области от 28.12.2009 №2087 (в редакции постановления Правительства Вологодской области от 30.04.2010) «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г.Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ»;
4. Инструкция о порядке, учете, обеспечения сохранности содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Приложение к Приказу Министерства культуры СССР от 13.05.86 г. № 203;
5. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Москва, 2013;
6. Письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 №52-01-39/12-ГП Разъяснения о научно-проектной и проектной документации.

VII. Обоснования выводов экспертизы

Представленный на рассмотрение раздел проекта «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4, находящегося на земельном участке, связанном с участком строительства многоквартирных жилых домов» в составе проектной документации

«Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 1А»,
«Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 1В»,
«Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 3А»,
«Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 3В»,
содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по строительству многоквартирных жилых домов и решает задачу сохранения объекта культурного наследия, расположенного на смежном земельном участке.

Эксперт

 - 9-

Суворов А.В.

Согласно градостроительным регламентам, в зоне регулирования застройки 1-А категории И-2 разрешается (таблица 1.2, п.3) строительство зданий на основе историко-архивных материалов в деревянном либо кирпичном (с обшивкой деревом, в отдельных случаях – без обшивки) исполнении в два этажа с вальмовой кровлей, в исключительных случаях (до 12 метров до конька кровли и до 8,0 метров до карниза от существующего уровня поверхности земли) на основании заключения, выданного органом охраны объектов культурного наследия Вологодской области. Параметры зданий в плане от 10×14 м до 15×22 м, короткий фасад расположен вдоль улицы. Угол уклона скатов кровли до 30°.

В соответствии с вышесказанным, проектной документацией, разработанной ООО «Архитектурно-планировочное бюро-сервис», предполагается строительство 4 многоквартирных жилых домов. Все проектируемые дома – двухэтажные с мансардой. Дома №№ 1, 2, 4 по генплану запроектированы в кирпичном исполнении с утеплением и обшивкой деревянной вагонкой. Дом №3 предполагается выполнить в кирпиче.

Размеры жилых домов №№ 1, 3, 4 по генплану не противоречат требованиям градостроительных регламентов. Здание жилого дома №2 с размерами в осях 15,89×23,62 м повторяет контур существующего здания, подлежащего демонтажу.

Высотные отметки от уровня поверхности земли до низа карниза и до конька кровли (здания №№ 1, 3, 4 по генплану – до низа карниза 8,0 м, до конька кровли 12,0 м, здание №2 – 7,97 м и 10,31 м соответственно) – также в пределах допустимых по градорегламентам. Кровля всех зданий жилых домов – скатная, фальцевая RanillaClassic.

На участке охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4 (категория И-1) (часть земельного участка с кадастровым номером 35:24:0201004:50) предполагается благоустройство территории (разрешенное использование территории по градорегламентам, таблица 1.1).

Раздел проекта выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Вологодской области от 28.12.2009 № 2087 (в редакции постановления Правительства Вологодской области от 30.04.2010) «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ» и письмом

Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области о градостроительных регламентах № ИХ 53-3519/16 от 24.09.2016 г.

Содержащиеся в рассмотренном разделе проекта предложения, разработанные ООО «Научно-реставрационные производственные мастерские» соответствуют законодательству по охране культурного наследия (Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

VIII. Выводы экспертизы:

Экспертиза дает положительное заключение на раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4, находящегося на земельном участке, связанном с участком строительства многоквартирных жилых домов» в составе проектной документации «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 1А», «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 1В», «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 3А», «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Бурмагиных, 3В» в связи с возможностью обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», ул. Маяковского, 4, при проведении работ в соответствии с указанным проектом.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на 11 листах в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Я, Суворов Александр Валерьевич, несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями от 18 мая 2011 г., 04 сентября 2012 г., 09 июня 2015 г.).

Дата оформления заключения экспертизы: 15 мая 2017г.

Аттестованный эксперт
государственной историко-культурной
экспертизы

Эксперт



- 11 -



А.В.Суворов

Суворов А.В.