

**АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**проектной документации**

**Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.**

**Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, в составе проектной документации «Этап 2 и 3. Здание корпуса школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе».**

**Шифр 02.24-1-ОСОКН**

г. Новосибирск

15 января 2026 г.

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза), оформленное в виде Акта экспертизы, составлено в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение) согласно пункту 20 Положения, одним экспертом, в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 4 и подпунктом «к» пункта 8 Положения, на основании договора, заключенного согласно пункту 2 Положения.

**Сведения о времени, месте, заказчике и исполнителя экспертизы**

Дата начала проведения экспертизы	26 декабря 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	15 января 2026 г.
Место проведения экспертизы	город Новосибирск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация». ИНН/КПП 5403055812/540701001
Исполнитель экспертизы	Кошелев А.В. (г. Новосибирск)

**Сведения об эксперте**

Фамилия, имя и отчество	<b>Кошелев Александр Владимирович</b>
Образование	высшее, Новосибирский государственный педагогический университет
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	эксперт, член научно-методического экспертного совета по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) при государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области

Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.10.2023 № 2929 (с изменениями, внесенными приказом от 02.11.2023 № 3038):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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 статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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.</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

Эксперт Кошелев Александр Владимирович признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с подпунктом «д» пункта 20 и обеспечивает выполнение пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **Основание для проведения экспертизы**

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Закон Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области»;

- Постановление администрации Новосибирской области от 27.07.2005 № 54 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, находящихся на территории Новосибирской области»;

- Постановление администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны»;

- Постановление Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска»;

- Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого»;

- Договор № 27-ИКЭ на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 26 декабря 2025 г., заключенный между экспертом и ООО «Сибирьреставрация».

#### **Цель экспертизы**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, при проведении работ по строительству четырёхэтажного здания школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041815:273.

#### **Объект экспертизы**

Проектная документация Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, в составе проектной документации «Этап 2 и 3. Здание корпуса школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе». Шифр 02.24-1-ОСОКН.

### Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

Проектная документация Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, в составе проектной документации «Этап 2 и 3. Здание корпуса школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе». Шифр 02.24-1-ОСОКН (далее – Раздел, Проектная документация), представлена в электронном виде в составе:

№ п/п	Наименование документации (входящей в переплет)	Страница
<b>1</b>	<b>Состав документации</b>	
<b>2</b>	<b>Исходно-разрешительная документация</b>	
2.1	Копия Постановления администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны». Приложение № 6 к постановлению администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па; Приложение № 13 к постановлению администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па (изм. и доп. 12.09.2017 г., 08.07.2020 г.)	
2.2	Копия Постановления Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска». Приложения №№ 205-207, 408	
2.3	Копия Приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) - достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого»	
2.4	Копия Приказа Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 13.08.2014 № 106 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия – памятника архитектуры «Дворец культуры им. Горького. Комплекс»	
2.5	Копия письма Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 11.02.2025 № 330-04/44	
<b>3</b>	<b>Материалы обоснования</b>	
3.1	Общая часть	
3.2	Кадастровые сведения	
3.3	Краткие сведения об Объекте культурного наследия	
3.4	Характеристика и современное использование земельного участка	

<b>4</b>	<b>Сведения о планируемых работах</b>	
4.1	Основные проектные решения	
4.2	Основные используемые строительные техника и механизмы	
<b>5</b>	<b>Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия</b>	
5.1	Оценка о наличии либо отсутствии воздействия проводимых работ на Объект культурного наследия, соответствия проводимых работ установленным правовым режимам использования участка	
5.2	Вывод	
5.3	Мероприятия по обеспечению сохранности (особые указания при производстве работ) Объекта культурного наследия	
<b>6</b>	<b>Графическая часть</b>	
	Лист ОСОКН-1. Ситуационный план	
	Лист ОСОКН-2. Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Калининского района г. Новосибирска и границ территории Достопримечательного места «Красная горка» с обозначением Земельного участка 54:35:041815:273	
	Лист ОСОКН-3. Фотофиксация	
	Лист ОСОКН-4. План-схема принципиальных проектных решений с учетом историко-культурной ценности территории	
<b>7. Прилагаемая документация (предоставлено заказчиком в формате pdf)</b>		
<b>Приложение № 1</b>	<b>Геометрическое визуально-ландшафтное построение для сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия при строительстве здания корпуса школы для МАОУ «Гимназия №12», по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе</b>	
<b>Приложение № 2</b>	<b>Проектная документация «Этап 2 и 3. Здание корпуса школы для МАОУ «Гимназия №12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе» Шифр 02.24-01-АР ООО «Ясень» в составе:</b>	
<b>02.24-01-ПЗ</b>	Раздел 1. Пояснительная записка.	
<b>02.24-01-ПЗУ</b>	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
<b>02.24-01-АР</b>	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
<b>02.24-01-КР</b>	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
<b>02.24-01-ИОС1</b>	Подраздел 1. Система электроснабжения	
<b>02.24-01-ИОС2.1</b>	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
<b>02.24-01-ИОС3.1</b>	Подразделы 3. Система водоотведения.	
<b>02.24-01-ИОС4.1</b>	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
<b>02.24-01-ИОС5</b>	Подраздел 5. Сети связи	
<b>02.24-01-ТХ</b>	Раздел 6. Технологические решения.	
<b>02.24-01-ПОС</b>	Раздел 7. Проект организации строительства.	
<b>02.24-01-ООС</b>	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
<b>02.24-01-ПБ</b>	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
<b>02.24-01-ТБЭ</b>	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
<b>02.24-1-ОДИ</b>	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Раздел не разрабатывался.	Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
<b>02.24-1- ОСОКН</b>	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого
<b>Приложение № 3</b>	<b>Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации ООО «Стадия Н» Шифр 22Н-25-ИГИ</b>

**Разработчик Раздела:** Общество с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация». ИНН/КПП 5403055812/540701001 (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20562 от 16 сентября 2020 г.; членство в Ассоциация «Саморегулируемая организация Объединение Проектировщиков «ОсноваПроект» (СРО-П-176-191020). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации ОП-5403055812).

#### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результатов экспертизы.**

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

#### **Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- в ходе рассмотрения объекта экспертизы Экспертом были сформулированы вопросы и замечания по его содержанию, на которые были получены пояснения разработчика и внесены соответствующие изменения и дополнения;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

#### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

Согласно пункту 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, в составе проектной документации «Этап 2 и 3. Здание корпуса школы для МАОУ «Гимназия № 12» по

ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе». Шифр 02.24-1-ОСОКН, выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация», для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Раздел разработан в составе проектной документации «Этап 2 и 3. Здание корпуса школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе». Шифр 02.24-1-ОСОКН, выполненной в 2025 г. обществом с ограниченной ответственностью «Ясень».

Проектной документацией предусмотрено строительство четырёхэтажного здания школы в Калининском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041815:273.

Земельный участок расположен на территории смежной с территорией объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, границы которого утверждены приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81 (см. Приложение № 1 к Акту).

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в их историко-градостроительной среде в установленном законом порядке постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па установлены границы зон охраны Объектов культурного наследия, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в данных границах.

Согласно постановлению администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па Земельный участок с кадастровым номером 54:35:041815:273 расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Р № 73-2, площадь участка, покрываемая зоной 10 726 кв.м.

Границы данной зоны охраны установлены в целях обеспечения сохранности в их историко-градостроительной среде следующих объектов культурного наследия регионального значения:

- «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 38;
- «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дворец культуры им. Горького», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 40;
- «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 42 (далее - Объекты культурного наследия).

Земельный участок не имеет смежных границ и расположен на расстоянии 275, 330 и 380 метров соответственно с границами территорий указанных Объектов культурного наследия (см. Приложение № 2 к Акту).

На основании выше изложенного, согласно требованиям статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в Разделе более подробно выполнена оценка влияния от проектируемых мероприятий, на объект культурного наследия местного (муниципального) значения - достопримечательное место «Красная горка».

Объектом культурного наследия, в отношении которого разработан Раздел обеспечения сохранности, является объект культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого (далее – Достопримечательное место).

Объектом работ являются работы по строительству четырёхэтажного здания школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041815:273 (далее –

Объект).

Раздел выполнен в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закона Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области».

Раздел выполнен в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Раздел выполнен с учётом имеющейся исходной документации:

- копии постановления администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны» (далее - постановление № 46-па);

- копии постановления Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска».

- копии приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) - достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого»;

- копии приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 13.08.2014 № 106 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия – памятника архитектуры «Дворец культуры им. Горького. Комплекс»;

- копии письма государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 11.02.2025 № 330-04/44.

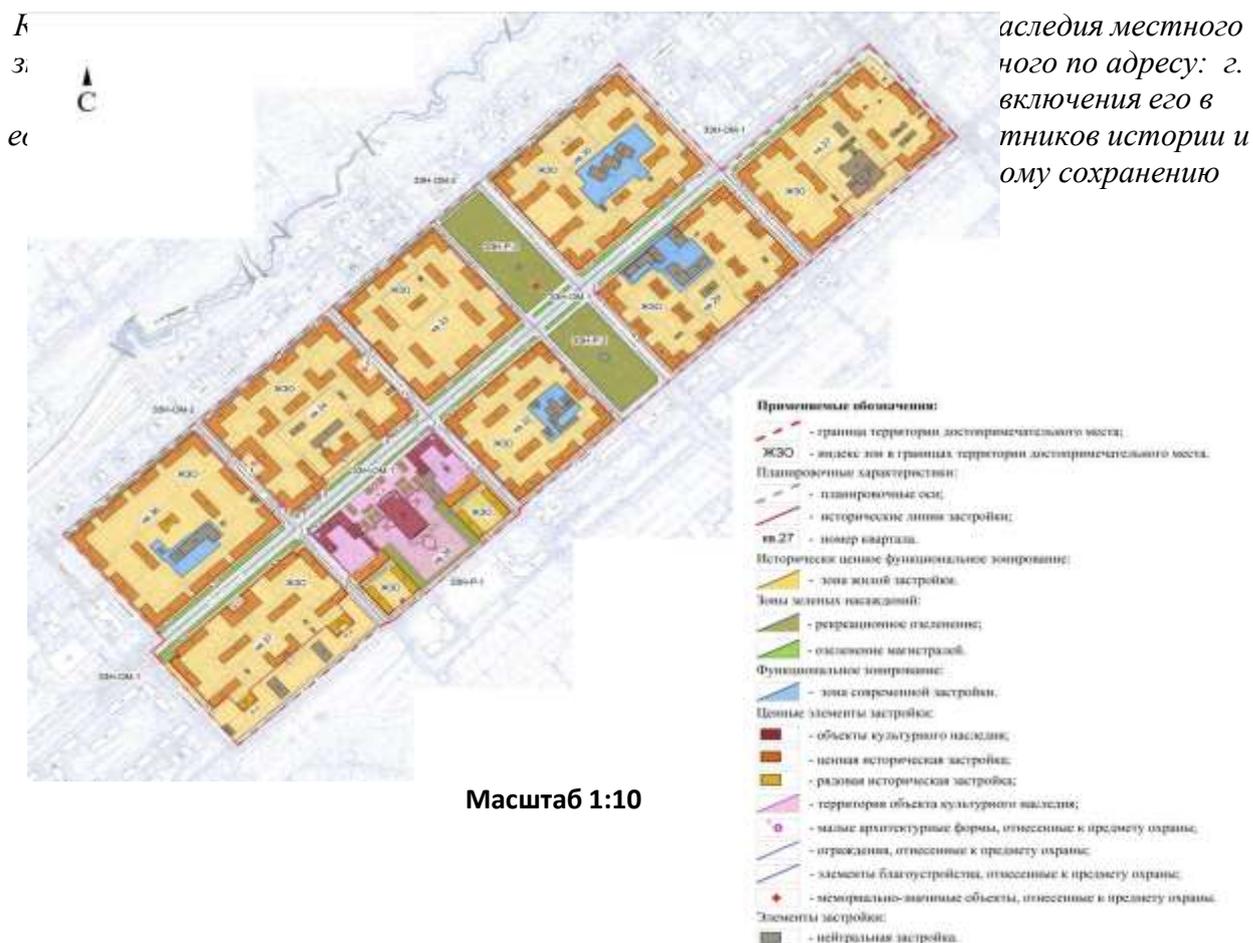
#### ***Сведения о государственной охране объекта культурного наследия***

**Объект культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка»,** расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого».

**Границы территории объекта культурного наследия - Достопримечательного места** утверждены приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81.

## **Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия - Достопримечательного места**

Приложением № 2 к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81 утверждены особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка», включающие в себя планировочные характеристики (планировочные оси, исторические линии застройки), исторически ценное функциональное зонирование, объемно-пространственные характеристики, ценные элементы застройки и благоустройства, мемориально-значимые объекты, характер озеленения.



### **Краткие исторические и общие сведения об объекте культурного наследия**

Достопримечательное место расположено в Калининском районе в северо-восточной части Новосибирска и включает в себя территорию сразу нескольких кварталов, находящихся с обеих сторон улицы Богдана Хмельницкого.

Ландшафт в границах достопримечательного места, урбанизированный с небольшими участками естественного лесного массива и рукотворного ландшафта в виде скверов.

Жилой комплекс «Красная горка» создавался в соответствии с генеральным планом г. Новосибирска 1932 г., который предполагал освоение данной территории под жилое строительство в окрестностях промышленных предприятий. Является редким и ценным для Новосибирска фрагментом хорошо сохранившейся цельной градостроительной планировки и застройки, которая была создана в качестве жилого района крупного промышленного производства – одного из первых предприятий ядерного топливного цикла СССР.

Как градостроительное образование, «Красная горка» наиболее полно воплощает идею создания локальной комфортной среды проживания, выполненного на высоком качественном уровне, где была обеспечена градостроительная целостность, композиционно-пространственная выразительность, стилевое единство, высокий уровень

благоустройства и озеленения. Задача создания уютной для человека среды решена за счет особенностей объемно-пространственного взаимодействия объектов, в т.ч. комплексным решением кварталов и прилегающих территорий, сохранением и развитием лесных массивов, качественным искусственным озеленением.

Архитектурный облик «Красной горки» - отражает общие веяния, происходившие в советской архитектуре в период кон. 1940-х по нач. 1960-х гг. Кварталы застроены зданиями трех разных морфотипов, соответствующих периодам строительства, но возводившихся в рамках единой градостроительной концепции и выдержанных в общих масштабно-высотных характеристиках:

- двух-, трехэтажные здания, оформленные в неоклассическом стиле;
- четырех-, пятиэтажные здания, оформлены в духе «сталинского ампира».

Главным общественным местом жилого комплекса стал Дворец культуры имени Горького.

### **Характеристика и современное использование земельного участка**

Земельный участок под строительство Объекта расположен на территории смежной с объектом культурного наследия Достопримечательное место «Красная горка». Непосредственно на земельном участке объектов, представляющих историко-культурную ценность и стоящих на государственной охране как объект культурного наследия и/или выявленный объект культурного наследия не расположено.

В зоне визуального восприятия строительства Объекта расположены объекты ценной исторической застройки Достопримечательного места - Жилые дома, жилые дома с административными помещениями, расположенные в квартале № 36 по адресам: ул. Александра Невского, 2, ул. Александра Невского, 4, ул. Александра Невского, 6, ул. Александра Невского, 8 (Краснодонский 2-й пер.,9).

Земельный участок находится на территории существующих зданий школы и бывшего детского сада. С северо-западной стороны от участка расположены капитальные гаражи, с юго-восточной стороны через ул. Александра Невского расположены жилые дома. С восточной стороны через Краснодонский 2-й переулок расположено здание ГБУ Городская клиническая больница № 25.

В разрезе площадки в соответствии с ГОСТ 25100-2020 выделено 1 слой и 5 инженерно-геологических элементов (подробнее см. Приложение №3 к Разделу).

### **Характеристика проектной документации, разработанной в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия**

Раздел об обеспечении сохранности Достопримечательного места разработан в целях выполнения требования статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

По результатам инженерно-геологических исследований Проектной документацией разработано решение на строительство на Земельном участке 54:35:041815:273 здания корпуса школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 на 450 мест.

Настоящим комплектом проектной документации предусмотрены 2 и 3 этапы строительства, включающие:

- 2 этап – строительство здания школы;
- 3 этап – строительство площадок для отдыха и спортивной зоны.

К основному периоду производства работ на втором этапе по строительству Объекта отнесены:

- устройство подземной части здания гимназии (по ГП №1) в границах отвода земельного участка;
- устройство надземной части здания гимназии (по ГП №1) в границах отвода земельного участка;

- монтаж ДЭС (по ГП №2) в границах отвода земельного участка;
- прокладка наружных инженерных сетей (сеть бытовой канализации, сеть ливневой канализации, сеть водоснабжения, сеть теплоснабжения, линия наружного освещения, сеть связи и светильники на опорах) в границах отвода и за их пределами;
- благоустройство территории.

К основному периоду производства работ на третьем этапе по строительству Объекта относится:

- устройство площадок (по ГП А.1-4, Б, В, Г, Д и Е) в границах отвода земельного участка;
- прокладка наружных инженерных сетей (сеть ливневой канализации, сеть линия наружного освещения) в границах отвода;
- благоустройство территории.

#### *Основные проектные решения*

Проектируемый Объект относится к основным видам разрешенного использования (ЗУ) – образование и просвещение 3.5, предельное разрешенное количество наземных этажей – 5 (предусмотрено- 4). Проектируемый процент застройки - 27,5%.

#### ***Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства***

№ п/п	Наименование	Количество			
		2 этап строительства (в границах ГПЗУ м <sup>2</sup> )	3 этап строительства (в границах ГПЗУ м <sup>2</sup> )	Всего в границах ГПЗУ, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь земельного участка проектируемого объекта	6566,0	4176,0	10742,0	<b>100</b>
2	Площадь застройки, в том числе	2961,6	-	2961,6	<b>27,5</b>
	- площадь здания школы	2961,6	-	2961,6	-
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	1595,0	2375,0	3970,0	<b>37</b>
	- площадь проезда из асфальтобетона	919,0	-	920,0	-
	- площадь пешеходного покрытия из асфальтобетона	118,0	369,0	462,0	-
	- площадь пешеходного покрытия из асфальтобетона усиленного	538,0	195,0	215,0	-
	- площадь покрытий из резиновой крошки	-	1811,0	957,0	-

	- площадь бетонного покрытия площадки ТБО	20,0	-	18,0	-
4	Площадь нежестких покрытий:	-	20,0	20,0	<b>0,5</b>
	- покрытие из песка ямы для прыжков	-	20,0	20,0	-
5	Площадь озеленения, в том числе	2009,4	1801,0	3810,4	<b>35</b>
	- площадь газона	1762,4	1801,0	3563,4	
	- площадь отмостки с покрытием из газона	247,0	-	247,0	-

Согласно Проектной документации территория школы включает следующие функциональные зоны:

- физкультурно-спортивную зону;
- зону отдыха;
- хозяйственную зону.

Здание школы расположено в южной части проектируемого участка.

Вход на территорию запроектирован в юго-восточной части участка. Главный вход в здание запроектирован с юго-восточной стороны. Главный вход в здание предусматривает доступ для маломобильных групп населения.

Перед главным входом в школу запроектирована площадка для проведения общешкольных мероприятий (линеек, экстренной эвакуации и т.п.) площадью 150,0 м<sup>2</sup>.

Благоустройство территории включает следующие виды работ:

1. Установка металлического ограждения территории высотой 2,00 м с двумя воротами шириной 7,00 и 4,00 м и двумя калитками шириной 1,0 м.

2. Для контроля доступа на территорию школы на входной калитке и воротах устанавливаются видеодомофоны. Ворота с автоматическим открыванием.

3. Планировка и устройство бесшовного покрытия из композиции полиуретановой пигментированной с резиновой крошкой спортивных площадок.

4. Планировка и устройство ямы для прыжков в длину 3,00 x 7,00 м (состав – песок высотой 0,50 м). В песке не должно быть примесей зерен гравия, ила и глины. Следует применять просеянный мытый речной песок. Применение горного песка не допускается.

5. Устройство бетонного покрытия площадки мусороудаления, установка ограждения и контейнеров для мусора с крышками.

6. Установка малых архитектурных форм.

7. Посадка деревьев. Посадка деревьев решена с учётом прокладки инженерных коммуникаций в соответствии с п. 9.6 СП42.13330.2016.

8. Посадка кустарников. Посадка кустарников решена с учётом прокладки инженерных коммуникаций в соответствии с п. 9.6 СП42.13330.2016.

9. Устройство садово-паркового газона из многолетних морозостойких газонных трав на участках озеленения.

10. Устройство отмостки здания с покрытием из садово-паркового газона.

11. Уход за участками озеленения производить в течение года после окончания работ по озеленению. Производить регулярный обильный полив растений, аэрацию и подкормку газона.

12. Участок школы освещается светильниками уличными на опорах, размещенными на территории. Требуемая освещенность территории в 20 лк обеспечивается проектом.

**Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности Достопримечательного места и Объектов культурного наследия при проведении работ по строительству четырёхэтажного здания школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041815:273, авторами Раздела проведена Оценка наличия либо отсутствия воздействия от проводимых работ по строительству и благоустройству на Достопримечательное место, соответствия проводимых работ установленным правовым режимам использования территории.

**Оценка воздействия проводимых работ на предметы охраны Достопримечательного места «Красная горка», утвержденные Приложением № 2 к приказу ГИО ОКН НСО № 81 от 21.06.2021 г.**

<p><b>Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка»</b></p>	<p><b>Оценка воздействия проводимых работ на Особенности (предмет охраны)</b></p>
<p><b>На Земельном участке 54:35:041815:273, расположенном на смежной территории с территорией Достопримечательного места «Красная горка» предусмотрено строительство 4-х этажного здания общеобразовательной школы на 450 мест</b></p>	
<p><b>Градостроительные характеристики</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Месторасположение</li> <li>- Границы территории</li> <li>- Характер поверхности (геохарактеристики, ландшафтные характеристики)</li> </ul>	<p><b>Работы, предусмотренные Проектной документацией (строительство здания школы), на градостроительные характеристики ДМ влияние не оказывают:</b></p> <p><b>Строительство Объекта месторасположение ДМ и его границы не затрагивает, на характер поверхности ДМ не влияет. Работы предусмотрены за границами ДМ.</b></p> <p><b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСТВУЕТ</b></p> <p><b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b></p>
<p><b>Исторически ценное функциональное назначение</b></p>	<p><b>Работы, предусмотренные Проектной документацией (строительство здания школы), на функциональное назначение Объекта культурного наследия влияние не оказывает, выполняется за его границами ДМ.</b></p> <p><b>Строительство здания корпуса школы выполняется на месте ранее демонтированного школьного корпуса. Функциональное назначение остается неизменным.</b></p> <p><b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСТВУЕТ</b></p> <p><b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b></p>

<p><b>Планировочные характеристики</b></p>	<p>Работы, предусмотренные Проектной документацией (строительство здания школы), на исторические линии застройки влияние не оказывают. Строительные, землеустроительные и иные работы предусмотрены за границами ДМ.</p> <p><b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСВУЕТ</b></p> <p><b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b></p>
<p><b>Зона зеленых насаждений</b></p>	<p>Работы, предусмотренные Проектной документацией (строительство здания школы), не предполагают мероприятия, затрагивающие зоны зеленых насаждений в границах ДМ.</p> <p>Строительные, землеустроительные и иные работы предусмотрены за границами ДМ.</p> <p><b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСВУЕТ</b></p> <p><b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b></p>
<p><b>Роль в застройке города</b></p>	<p>Работы, предусмотренные Проектной документацией (строительство здания школы), влияние на роль ДМ в застройке города, не окажут.</p> <p>Строительные, землеустроительные и иные работы предусмотрены за границами ДМ.</p> <p><b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСВУЕТ</b></p> <p><b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b></p>

<p><b>Объёмно-пространственные характеристики</b></p>	<p>Работы, предусмотренные Проектной документацией (строительство здания школы), не предполагают мероприятия, затрагивающие объёмно-пространственные характеристики ДМ.</p> <p>Строительство школы согласно проектному решению вписывается в существующую застройку за границами ДМ. Трассировка улиц, ориентация объектов в пространстве, морфология застройки ДМ при строительстве проектируемого Объекта сохраняется неизменной.</p> <p><b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСВУЕТ</b></p> <p><b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b></p>
<p><b>Объёмно-пространственное взаимодействие сооружений</b></p>	<p>Работы, предусмотренные Проектной документацией (строительство здания школы, за границами ДМ), не предполагают мероприятия, влияющие на объёмно-пространственное взаимодействие сооружений.</p> <p>Строительные, землеустроительные и иные работы предусмотрены за границами ДМ. Проектируемый объект не является вертикальной, планировочной и/или пространственной доминантой или акцентом. Является фоновым к окружающей застройке.</p> <p><b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСВУЕТ</b></p> <p><b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b></p>
<p><b>Архитектурно-стилистические характеристики</b></p>	<p>Работы, предусмотренные Проектной документацией (строительство здания школы, за границами ДМ), не предполагают мероприятия, влияющие на архитектурно-стилистические характеристики ДМ.</p> <p>Строительные, землеустроительные и иные работы предусмотрены за границами ДМ и не предполагают работы непосредственно на объектах капитального строительства в границах ДМ.</p> <p><b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСВУЕТ</b></p>

	<b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b>
<b>Ценные элементы застройки и благоустройства, мемориально-значимые объекты</b>	<b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСТВУЕТ</b>  <b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b>
<b>Застройка (здания и сооружения)</b>	Работы непосредственно на зданиях-памятниках (ул. Богдана Хмельницкого 38, 40, 42) Проектной документацией не предусмотрены. Выполняются на удаленном расстоянии 285 м и более.  Вертикальные характеристики проектируемого Объекта приняты по результатам ГВП, которое подтверждает отсутствие визуального влияния на здания-памятники. Подробнее см. Приложение №1  <b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b>  <b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСТВУЕТ</b>
<b>Объекты ценной исторической застройки достопримечательного места:</b>	Проектной документацией работы, на объектах ценной исторической застройки ДМ НЕ предусмотрены (выполняются за границами ДМ). Строительство здания школы не оказывает негативного влияния на визуальное восприятие объектов ценной исторической застройки Достопримечательного места - жилые дома, расположенные в квартале № 36 по адресам: ул. Александра Невского, 2, ул. Александра Невского, 4, ул. Александра Невского, 6, ул. Александра Невского, 8 (Краснодонский 2-й пер.,9). <b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b>  <b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСТВУЕТ</b>
<b>Элементы монументально-декоративного оформления</b>	Проектной документацией работы, затрагивающие монументально-декоративное оформление ДМ, не предусмотрены (выполняются за границами ДМ).  <b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ</b>

	<p><b>ОБЕСПЕЧЕНА</b></p> <p><b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСТВУЕТ</b></p>
Элементы благоустройства	<p>Проектной документацией работы, затрагивающие элементы благоустройства ДМ не предусмотрены (выполняются за границами ДМ).</p>
	<p><b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b></p> <p><b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСТВУЕТ</b></p>
Мемориально-значимые объекты (памятники, мемориальные доски)	<p>Проектной документацией работы, затрагивающие мемориально - значимые объекты (памятники, мемориальные доски) ДМ, не предусмотрены.</p> <p><b>СОХРАННОСТЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ДМ ОБЕСПЕЧЕНА</b></p> <p><b>ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ДМ И ЕГО СОХРАННОСТЬ ОТ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ОТСУТСТВУЕТ</b></p>
<p><b>Вывод: при производстве работ согласно Проектной документации на земельном участке 54:35:041815:273, непосредственно связанном с территорией Достопримечательное место «Красная горка», сохранность предметов охраны, утвержденных приказом ГИО ОКН НСО № 81 от 21.06.2021, ОБЕСПЕЧЕНА. Влияние от производства планируемых работ на Достопримечательное место «Красная горка» отсутствует.</b></p>	

**Оценка соответствия проводимых работ установленным режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия - № 73-2**

<b>Индекс</b>	<b>Правовые режимы</b>	<b>Оценка соответствия проводимых работ установленным режимам и регламентам</b>
<p align="center"><b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 73-2</b></p>	<p>разрешается:</p> <p>а) строительство со следующими параметрами: минимальный размер земельного участка - 0,1 га, максимальный размер земельного участка - 15,0 га без изменения границ исторического квартала;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для общественно-деловой зоны, в том числе зон делового, общественного и коммерческого назначения - 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), для иных зон - 40 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов);</p> <p>предельная высота застройки определяется по результатам геометрического визуально-ландшафтного построения для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;</p> <p>принцип формирования внутриквартальной застройки - фоновый по отношению к объекту</p>	<p><b>S зем.участка= 10 742 кв.м (в границах Зоны регулирования № 73-2 10 726 кв.м).</b> <b>Согласно решениям ПЗУ строительство предусмотрено в границах существующего квартала. Существующие границы квартала не затрагиваются (остаются неизменными). Требования не нарушаются.</b></p> <p><b>Процент застройки в границах Земельного участка согласно проектным решениям составляет 27,5%. В границах Зоны регулирования № 73-2 27,6%, что не превышает максимально допустимые параметры. Требования не нарушаются.</b></p> <p><b>Предельная высота проектируемого Объекта определена по результатам геометрического визуально-ландшафтного построения для сохранения визуального восприятия Объектов культурного наследия. Подробнее см. Приложение №1. Требования не нарушаются.</b></p> <p><b>Материал и характер отделки фасадов – штукатурка с последующей</b></p>

	<p>культурного наследия; применяемые современные материалы и цветовое решение - нейтральные по отношению к объекту культурного наследия;</p> <p>б) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с изменениями надземных габаритов, в том числе локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей, с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия;</p> <p>в) нейтрализация дисгармоничных объектов;</p> <p>г) строительство подземных сооружений и инженерных сетей при условии наличия инженерно-геологических исследований,</p>	<p><b>окраской (отвечает традициям рассматриваемого градостроительного участка).</b> <b>Цветовое решение нейтральное: цветовая гамма фасадов решена в бежево-коричневых тонах.</b> <b>Архитектурное решение Объекта не предусматривает наличие пластических, композиционных и/или иных акцентов и отвечает принципам функционализма в простых формах и линиях с рациональным использованием объемов и площадей (нейтральное).</b></p> <p><b>Проектируемый объект и здания-памятники визуальных связей не имеют (расположены в разных кварталах, разделены трассировкой улицей и объектами капитального строительства.</b> <b>Требования не нарушаются.</b></p> <p><b>Требования не нарушаются.</b></p> <p><b>Требования не нарушаются.</b></p> <p><b>Проектные решения приняты по результатам Отчета по результатам инженерно-геологических</b></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;</p> <p>д) строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии отсутствия их влияния (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия;</p> <p>е) благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение рекламы, автостоянок, вывесок, временных построек и объектов при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.</p>	<p>изысканий см. Приложение №3 (ООО «Стадия Н», Шифр 22Н-25-ИГИ).</p> <p>Реконструкция инженерных сетей предусматривает использование мелкой спецтехники (ударные и взрывные способы разборки грунта исключены). Отсутствие динамических воздействий на здания-памятники обеспечено удаленностью от места производства работ (300 м и более). Требования не нарушаются.</p> <p>Работы по благоустройству Земельного участка предусмотрены на значительном удалении от зданий-памятников (285 м и более) и не имеют между собой визуальных связей, на визуальное восприятие объекта культурного наследия влияние не окажут. Между Земельным участком и зданиями-памятниками расположены объекты капитального строительства.</p> <p>Требования не нарушаются.</p>
<p><b>Вывод: мероприятия, предусмотренные Проектной документацией в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия – Р № 73-2, установленные в данных границах, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам не нарушают. Сохранность зданий-памятников при производстве, предусмотренных Проектной документацией работ в границах зоны регулирования Объектов культурного наследия, ОБЕСПЕЧЕНА.</b></p>		

Планируемый комплекс мероприятий на строительство здания школы на земельном участке 54:35:041815:273 не предполагает проведение работ непосредственно на Объектах культурного наследия и/или работы, затрагивающие и/или изменяющие предметы охраны Достопримечательного места «Красная горка».

Решения, принятые Проектной документацией «Этап 2 и 3. Здание корпуса школы для МАОУ «Гимназия №12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе» Шифр 02.24-1, проектировщик - ООО «Ясень», соответствуют режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам, действующим в границах зон охраны, утвержденным постановлением администрации НСО № 46-па, особенности (предмет

охраны) Достопримечательного места «Красная горка», утвержденные приказом ГИО ОКН НСО № 81 от 21.06.2021, не затрагивают и не изменяют, что обеспечивает сохранность Достопримечательного места «Красная горка» и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Следует отметить, что планируемые работы предусмотрены на территории смежной с территорией Достопримечательного места, в связи с этим существуют потенциальные риски возникновения негативного влияния на Объект культурного наследия, сопутствующие производству работ:

- проезд и работа спецтехники;
- работа персонала;
- несоблюдение техники безопасности и пожарной безопасности;
- невыполнение требований по контролю качества работ, мероприятий по безопасности производства работ.

Учитывая историко-культурный статус территории, смежной с Земельным участком, производство работ должно выполняться с соблюдением особых указаний и мероприятий, предусмотренных п. 5.3 Раздела, которые направлены на исключение возникновения негативного воздействия, на Достопримечательное место и его предметы охраны.

Авторами Раздела сделан вывод: При проведении работ по строительству здания школы, предусмотренных Проектной документацией (подробнее см. Приложение № 2), сохранность Объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при условии соблюдения требований п. 5.3 настоящего Раздела обеспечивается.

#### **Мероприятия по обеспечению сохранности (особые указания при производстве работ) Объекта культурного наследия**

Основными факторами и источниками, способными оказать негативное воздействие от предусмотренных Проектной документацией работ на сохранность Объекта культурного наследия, являются:

- Несоблюдение техники безопасности и пожарной безопасности;
- Невыполнение требований по контролю качества работ, мероприятий по безопасности производства.

*Перед производством работ НЕОБХОДИМО провести инструктаж исполнителей работ о том, что работы проводятся в непосредственной близости с территорией объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка», и о недопустимости его повреждения, а так же о предупреждении любых негативных последствий для его состояния в ходе производства работ.*

На Земельном участке под строительство Объекта выявленных и/или стоящих на государственной охране объектов археологического наследия - не расположено. Однако, согласно требованиям Федерального закона № 73-ФЗ, в случае обнаружения при проведении земляных работ предметов и объектов, представляющих историческую и культурную ценность, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта уведомить государственный орган охраны объектов культурного наследия Новосибирской области (Государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Новосибирской области г. Новосибирск, ул. Мичурина, б);

В целях предотвращения возникновения негативного влияния от предусмотренного Проектной документацией комплекса мероприятий на объект культурного наследия Достопримечательное место, Разделом предусмотрен следующий комплекс мероприятий и указаний при производстве и организации работ:

До начала производства работ генподрядной организацией разработать Проект производства работ (ППР), в котором более детально проработать решения ПОД и ПОС с обязательным соблюдением следующих требований:

На весь период проведения работ:

- Запрещается уборка строительного мусора путем сбрасывания его со зданий и сооружений;
- Обеспечить регулярный вывоз строительного мусора на полигон ТБО;
- Поджог мусора, разлив нефтепродуктов на строительной площадке категорически запрещен;
- Необходимо регулярно удалять с площадки сгораемые отходы (опилки, стружки и т.д.);
- Необходимо обеспечить возможность подъезда пожарной автомашины к любому объекту на площадке;
- Необходимо содержать имеющиеся сети водоснабжения в таком состоянии, чтобы их в любой момент можно было использовать для огнетушения;
- Места производства работ должны быть обеспечены огнетушителями, ящиками с песком, бочками с водой, ведрами. Все это оборудование должно всегда находиться в исправном состоянии;
- Подъезд автотранспорта к участкам производства осуществлять с существующих дорог;
- Попадание ТБО в границы территории Объектов культурного наследия (за границами Земельного участка) при производстве работ запрещено!

***При производстве демонтажных работ:***

- Исключены взрывные и/или вибрационные способы демонтажа, в том числе демонтаж методом поджога, способные оказать негативное воздействие на Объект культурного наследия;
- Для производства работ монтажный кран должен быть оснащен системой координатной защиты (принудительное ограничение действий крана): угла поворота стрелы, ограничение вылета стрелы, а так же высоты, регулируемые с учетом рядом расположенных объектов капитального строительства;
- Запрещено падение фрагментов весом более 5 тон.

***При производстве земляных работ:***

- Запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта;
- Грунт разрабатывать с применением мелкой спецтехники;
- После всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление твердого покрытия согласно решениям по благоустройству.

***При производстве строительных работ:***

- Посторонним лицам находиться около работающей техники запрещается;
- Временное хранение строительных материалов на территории Земельного участка допускается только на специально подготовленных площадках, расположенных вне границ территории Объекта культурного наследия;

При производстве работ исключено:

- складирование грунта в границах территории Объекта культурного наследия;
- запрещено размещение складской площади для строительных материалов в границах территории Объекта культурного наследия;
- рекомендуется оборудовать кран современным прибором безопасности ОНК-160;

Все работы, связанные с работой крана, выполнять под непосредственным наблюдением производителя работ и руководителя службы главного механика!

В границы опасных зон возникающих при производстве работ крана согласно Проекту Объекты культурного наследия не попадают.

***Авторами Раздела сделана следующее заключение:***

Решения, принятые Проектной документацией - «Этап 2 и 3. Здание корпуса школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе». Шифр 02.24-1-ОСОКН, проектировщик - ООО «Ясень», отвечают требованиям режимов использования земель и градостроительным регламентам, действующим в границах зон охраны, утвержденных постановлением администрации НСО № 46-па.

Решения, принятые Проектной документацией особенности (предмет охраны) Достопримечательного места «Красная горка», утвержденные приказом ГИО ОКН НСО № 81 от 21.06.2021, не затрагивают и не изменяют и отвечают требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

При проведении работ, предусмотренных Проектной документацией «Этап 2 и 3. Здание корпуса школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе». Шифр 02.24-1-ОСОКН **при условии соблюдения п. 3 настоящего Раздела, сохранность Объектов культурного наследия ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ.**

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

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.

ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст.

**Обоснование вывода экспертизы**

Согласно статье 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия, включенные в Реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, которые могут причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В соответствии с пунктом 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории 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.

Согласно части 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов, обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Представленный на экспертизу Раздел разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Закона Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области»;

Постановления администрации Новосибирской области от 27.07.2005 № 54 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, находящихся на территории Новосибирской области»;

Постановления администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны»;

Постановления Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска»;

Приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого».

Раздел выполнен в целях предотвращения повреждения объекта культурного наследия (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, его разрушения, уничтожения или других действий, могущих причинить вред Объекту культурного наследия в процессе проведения работ по строительству четырёхэтажного здания школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041815:273.

В Разделе представлена исходно-разрешительная документация; материалы фотофиксации и обоснования, включающие результаты проведенных историко-культурных исследований; сведения о Достопримечательном месте и Объектах культурного наследия. Представлена характеристика территории проведения работ по строительству четырёхэтажного здания школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского,

5/1 в Калининском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041815:273, выполнено описание планируемых работ; оценка воздействия планируемых работ на предметы охраны Достопримечательного места соответствия требованиям режимов использования земель и градостроительным регламентам, действующим в границах зон охраны Объектов культурного наследия, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

В целях обеспечения сохранности предметов охраны Достопримечательного места разработаны особые указания при производстве работ по строительству четырёхэтажного здания школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041815:273.

В целом, обеспечение сохранности объектов культурного наследия рассматривается как комплекс различных мероприятий, которые направлены на предотвращение изменений и разрушения их предметов охраны, в том числе:

- мероприятия по защите объектов культурного наследия во время проведения работ;
- мониторинг технического состояния объектов культурного наследия;
- обеспечение защиты объектов культурного наследия от динамических нагрузок вследствие движения автотранспорта и строительной техники в ходе работ и т.п.

Разделом предусмотрены работы, направленные на содержание территории проведения работ в эксплуатационном состоянии, с учетом сохранения историко-градостроительной и природной среды Достопримечательного места.

При проведении любых видов работ в рамках Раздела исключено применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на грунты и конструкции предметов охраны Достопримечательного места.

Предусмотренные Проектной документацией проектные решения по строительству четырёхэтажного здания школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041815:273, не повлияют на визуальное восприятие объектов ценной исторической застройки Достопримечательного места - жилые дома, расположенные в квартале № 36 по адресам: ул. Александра Невского, 2, ул. Александра Невского, 4, ул. Александра Невского, 6, ул. Александра Невского, 8 (Краснодонский 2-й пер., 9) и с учетом результатов геометрического визуально-ландшафтного построения для сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия при строительстве здания корпуса школы для МАОУ «Гимназия № 12», по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе (Приложение № 1 к Разделу) не оказывают влияния на визуальное восприятие объектов культурного наследия регионального значения: «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 38; «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дворец культуры им. Горького», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 40; «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 42.

Проведение работ по строительству четырёхэтажного здания школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041815:273, не ухудшает физическое состояние предметов охраны Достопримечательного места, утвержденные приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81.

Проведение работ по строительству четырёхэтажного здания школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041815:273, не нарушают требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования

застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р73-2, утвержденные постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

При проведении работ по строительству четырёхэтажного здания школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041815:273, сохранность Достопримечательного места обеспечивается.

Проектная документация Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, в составе проектной документации «Этап 2 и 3. Здание корпуса школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе». Шифр 02.24-1-ОСОКН, выполнена на должном профессиональном уровне, содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения Достопримечательного места и Объектов культурного наследия, учитывает требования установленных норм и правил по их государственной охране.

### **Выводы экспертизы**

**Проектная документация Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, в составе проектной документации «Этап 2 и 3. Здание корпуса школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе». Шифр 02.24-1-ОСОКН, разработанная обществом с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация» на основании статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия; обеспечение сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, при проведении работ по строительству четырёхэтажного здания школы для МАОУ «Гимназия № 12» по ул. Александра Невского, 5/1 в Калининском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041815:273, возможно (положительное заключение).**

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

*Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы:*

*Приложение № 1. Схема №1. Схема расположения кадастрового земельного участка - на 1 л.*

*Приложение № 2. Схема № 2. Схема расположения Земельного участка и объектов культурного наследия - на 1 л.*

*Приложение № 3.* Лист ОСОКН-2. Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Калининского района г. Новосибирска и границ территории Достопримечательного места «Красная горка» с обозначением Земельного участка 54:35:041815:273 - на 1 л.

*Приложение № 4.* Лист ОСОКН-3. Фотофиксация - на 1 л.

*Приложение № 5.* Лист ОСОКН-4. План-схема принципиальных проектных решений с учетом историко-культурной ценности территории - на 1 л.

*Приложение № 6.* Лист ГВЛП-1. Определение контрольных направлений визуального восприятия по проверке допустимой высоты проектируемого объекта - на 1 л.

*Приложение № 7.* Лист ГВЛП-5. Контрольное направление по проверке максимально допустимых вертикальных характеристик проектируемого объекта № 4 - на 1 л.

**Эксперт**

**А.В. Кошелев**

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы –  
15 января 2026 года.*

*Приложение № 1  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 15 января 2026 г.*



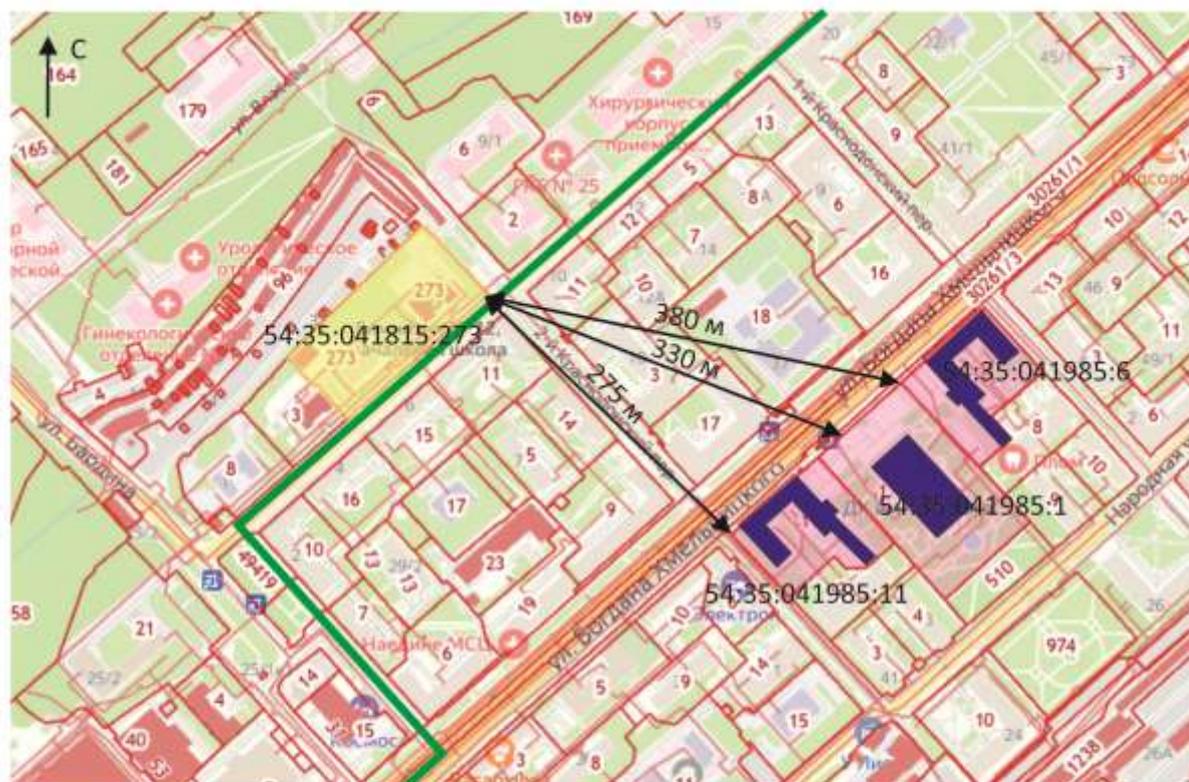
 - Земельный участок под строительство;

54:35:041815:273 - кадастровый номер Земельного участка;

 - Граница ОКН - Достопримечательное место

**Схема №1.** Схема расположения кадастрового земельного участка

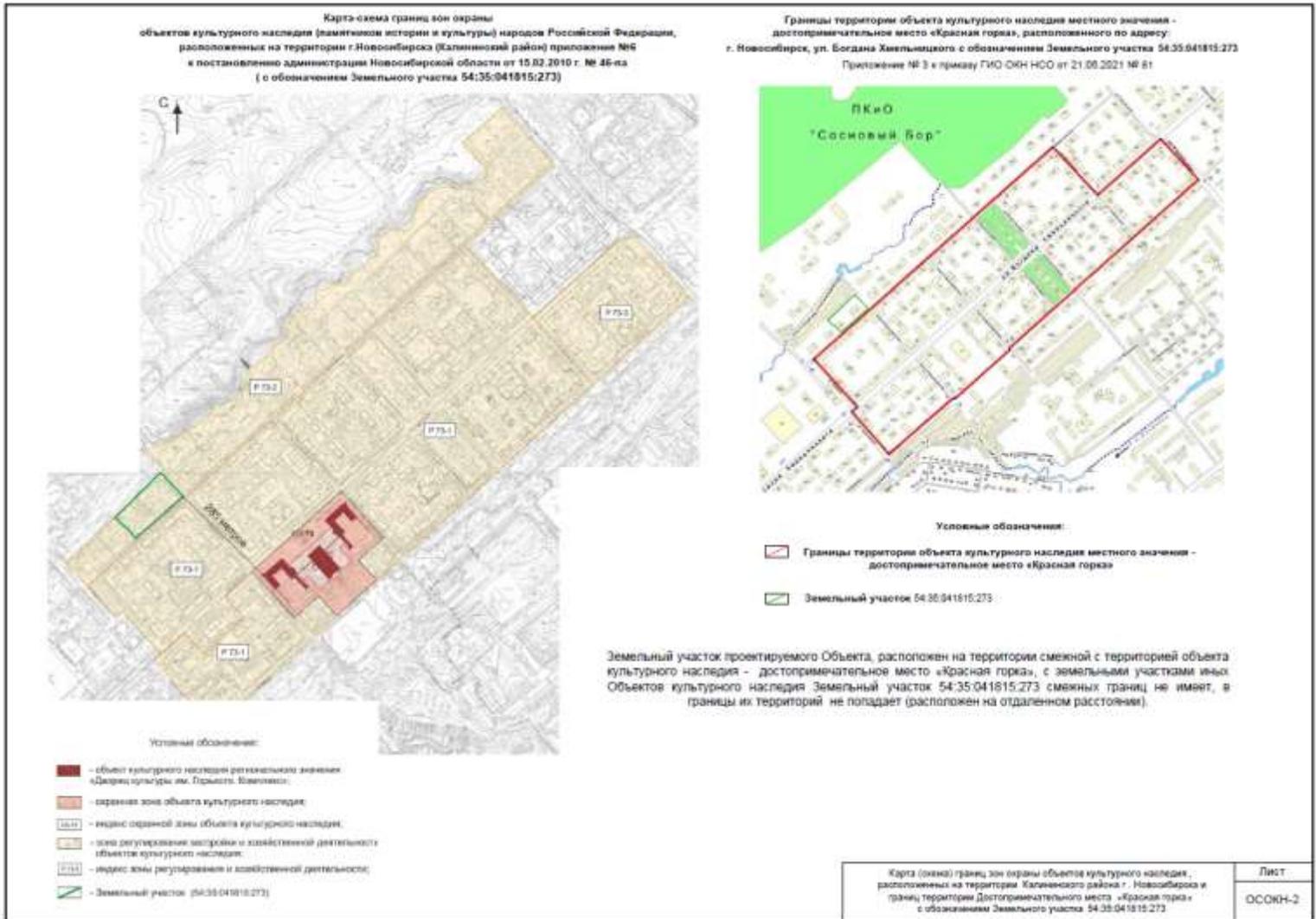
Приложение № 2  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 15 января 2026 г.



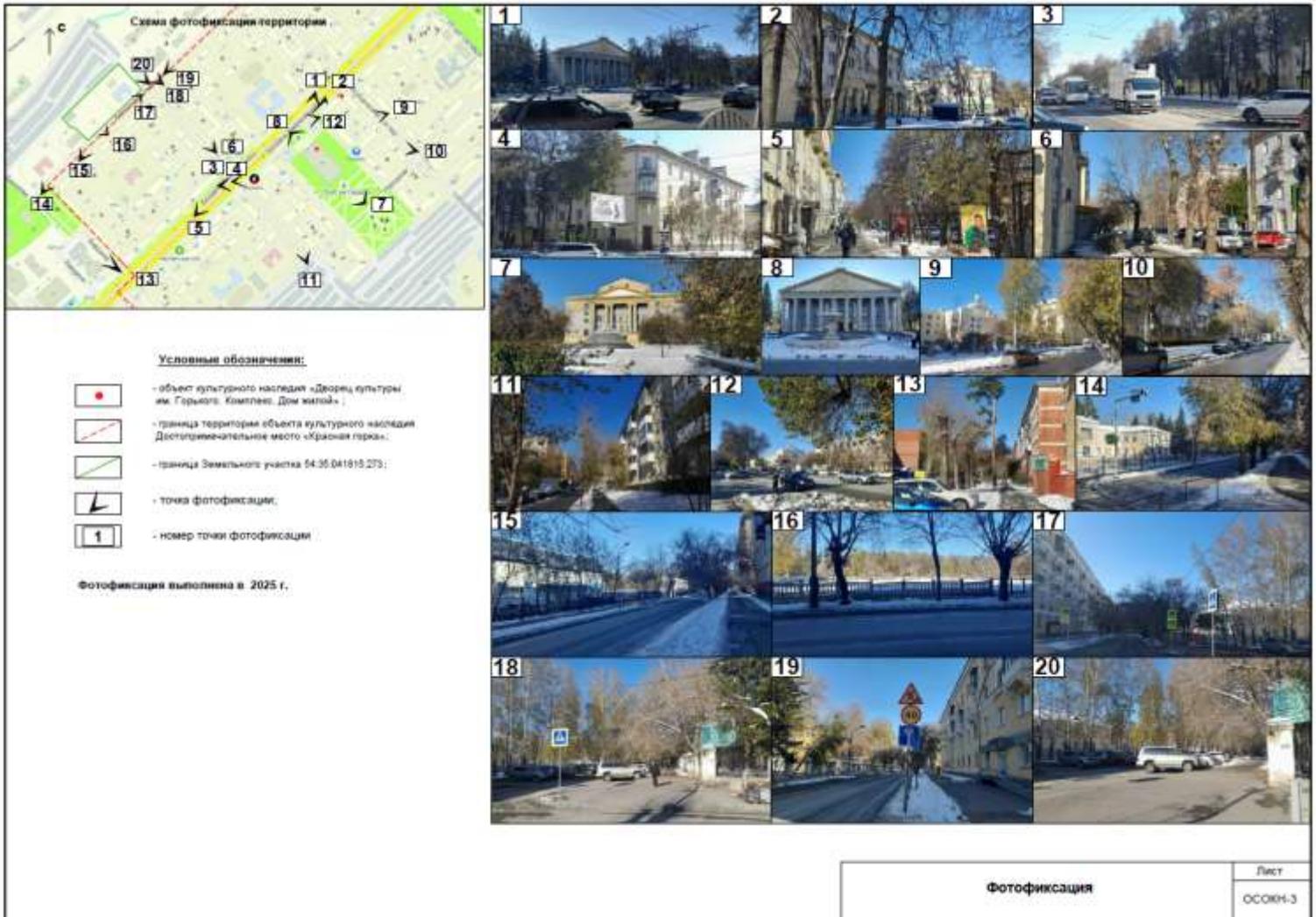
-  - Земельный участок под строительство;
-  - Земельный участок «Дворец культуры им. Горького. Комплекс»;
- 54:35:041815:273 - кадастровый номер Земельного участка;
-  - Граница ОКН - Достопримечательное место
-  - объект культурного наследия регионального значения  
«Дворец культуры им. Горького. Комплекс»

**Схема № 2.** Схема расположения Земельного участка и объектов культурного наследия (фрагмент публичной кадастровой карты <https://roscadastr.com/map>)

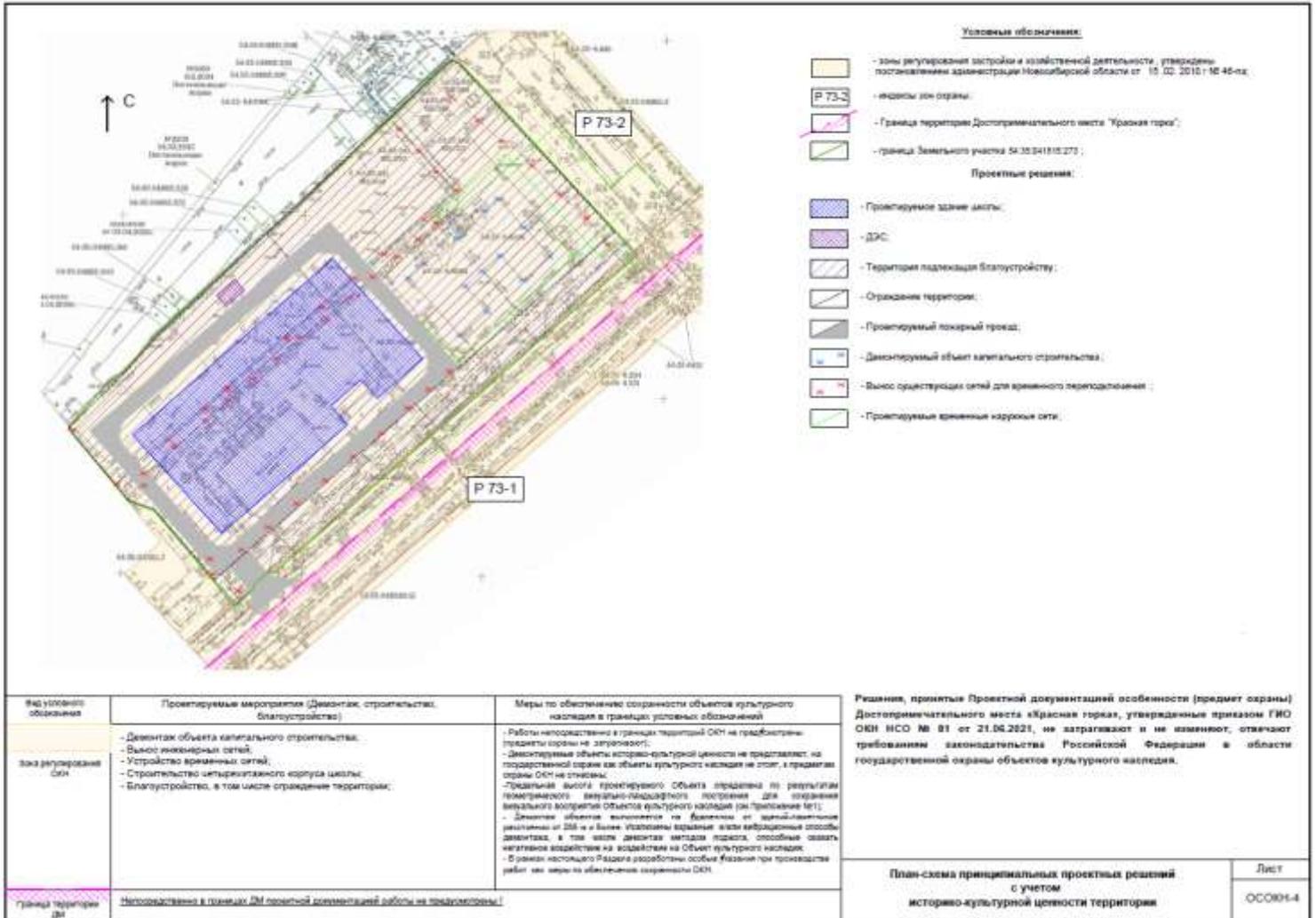
Приложение № 3  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 15 января 2026 г.



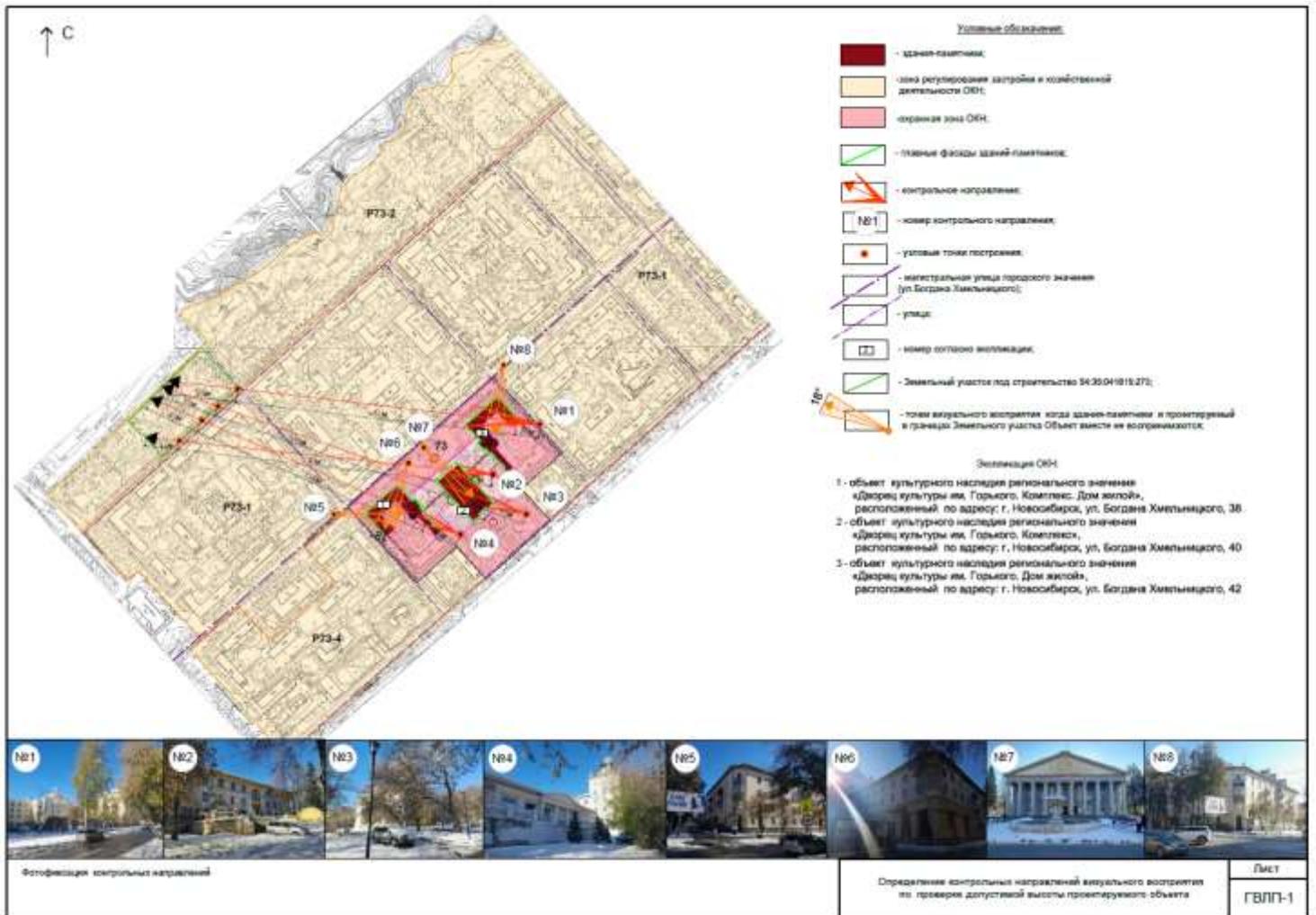
Приложение № 4  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 15 января 2026 г.



Приложение № 5  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 15 января 2026 г.



Приложение № 6  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 15 января 2026 г.



Приложение № 7  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 15 января 2026 г.

