

**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 рабочей документации «Капитальный ремонт общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Калининский район»)

г. Новосибирск

06 августа 2025 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.

Дата начала проведения экспертизы	25 июля 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	06 августа 2025 г.
Место проведения экспертизы	город Новосибирск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Проект НСК». ИНН/КПП 5405996188/540501001
Исполнитель экспертизы	Кошелев А.В. (г. Новосибирск)

Сведения об эксперте

Фамилия, имя и отчество	Кошелев Александр Владимирович
Образование	высшее, Новосибирский государственный педагогический университет
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	28 лет
Место работы и должность	заместитель директора по общим вопросам ГАУК НСО «Новосибирский государственный художественный музей», 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"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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.
---	---

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 настоящем заключении экспертизы.

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) (его должностными лицами, работниками);
- 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, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Ответственность эксперта

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, 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.

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

Основание для проведения экспертизы

- 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;

- 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 № ДМ-2-25 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 25.07.2025 г., заключенный между Экспертом и ООО «Центр Проект НСК».

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 рабочей документации «Капитальный ремонт общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Калининский район»).

Цель экспертизы

- Решение о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка»,

расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, при проведении работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 6; ул. 25 лет Октября, 25/1; ул. Народная, 51; ул. Богдана Хмельницкого, 66/1;

- Определение соответствия 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 рабочей документации «Капитальный ремонт общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Калининский район»), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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 рабочей документации «Капитальный ремонт общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Калининский район») (далее – Раздел, Проектная документация), представлена в электронном виде в составе:

№ п/п	Наименование документации (входящей в перешлет)
1	Исходно-разрешительная документация
1.1	Общая часть
1.2	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) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого»
1.3	Копия 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»
1.4	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. Границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска (Калининский район) (охранная зона объекта культурного наследия N 73). Приложение № 13. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

	расположенных на территории города Новосибирска.
1.5	<p>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» Приложение № 205. «Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 38».</p> <p>Приложение № 206. «Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры им. Горького. Комплекс», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 40».</p> <p>Приложение № 207. «Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 42».</p> <p>Приложение № 408. «Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, 38; объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры им. Горького. Комплекс», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, 40; объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Б. Хмельницкого, 42».</p>
2	Материалы обоснования
2.1	Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка»
2.2	Фотофиксация
2.3	Архивные исследования
2.4	Историко-градостроительные исследования
2.5	Историко-архитектурные исследования
2.6	Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка»
3	Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия
3.1	Общая часть
3.2	Оценка воздействия планируемых работ на объект культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка»
3.3	Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка»
	Вывод

Вместе с Разделом в электронном виде представлена рабочая документация «Капитальный ремонт общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Калининский район» в составе: «Капитальный ремонт фасада жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. А.Невского, 6». Шифр: 02-07-2025-АР; «Капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, 25/1». Шифр: 01-05-2025-КР; «Капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, 51». Шифр: 03-05-2025-КР; «Капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 66/1». Шифр: 02-05-2025-КР, выполненная в 2025 г. ООО «Центр Проект НСК» (далее – Рабочая документация).

Разработчик Проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Проект НСК». ИНН/КПП 5405996188/540501001.

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);

- 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 рабочей документации «Капитальный ремонт общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Калининский район»), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Центр Проект НСК» в 2025 г. в составе Рабочей документации: «Капитальный ремонт фасада жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. А.Невского, 6». Шифр: 02-07-2025-АР; «Капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, 25/1». Шифр: 01-05-2025-КР; «Капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, 51». Шифр: 03-05-2025-КР; «Капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 66/1». Шифр: 02-05-2025-КР, выполненной ООО «Центр Проект НСК» в 2025г. по заказу Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области, для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Жилые дома, подлежащие ремонту в соответствии с данной проектной документацией, расположенные по адресам:

1. ул. Александра Невского, 6;
2. ул. 25 лет Октября, 25/1;
3. ул. Народная, 51;
4. ул. Богдана Хмельницкого, 66/1,

находятся в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка».

Согласно постановлению 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», Земельный участки жилых домов, подлежащих ремонту, расположены в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (далее – зона регулирования):

- Жилой дом по ул. Александра Невского, 6 в зоне регулирования № Р73-1;
- Жилой дом по ул. 25 лет Октября, 25/1 в зоне регулирования № Р73-1;
- Жилой дом по ул. Народная, 51 в зоне регулирования № Р73-1;
- Жилой дом по ул. Богдана Хмельницкого, 66/1 в зоне регулирования № Р73-3;

Границы данных зон 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.

Объектом культурного наследия, подлежащими сохранению, является объект культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого (далее - Объект культурного наследия, Достопримечательное место).

Объектом работ является проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 6; ул. 25 лет Октября, 25/1; ул. Народная, 51; ул. Богдана Хмельницкого, 66/1.

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 приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 г. № 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 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»;

- 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».

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.



Применяемые обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия;
- 1 - характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия.

Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия - Достопримечательного места

Приложениями № 1 и № 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.

Здания, расположенные по адресам:

1. ул. Александра Невского, 6;
2. ул. 25 лет Октября, 25/1;
3. ул. Народная, 51;
4. ул. Богдана Хмельницкого, 66/1,

являются объектами ценной исторической застройки достопримечательного места, находятся в границах исторически ценных функциональных зон (см. Схема 3):

- жилая зона с включением общественно-деловых функций (индекс ЖЗО), кварталы №№ 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37.

К историческим линиям застройки на данной территории относятся:

четная сторона улицы Богдана Хмельницкого (от жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 28, до жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 36; от жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 44 (Краснодонский 1-й пер., 6), до жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 62 (ул. Театральная, 33);

нечетная сторона улицы Богдана Хмельницкого (от жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 29, до жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 55 (ул. Театральная, 35);

четная сторона улицы Александра Невского (от жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 2, до жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, 27 (ул. Александра Невского, 24);

нечетная сторона Краснодонского 2-го переулка (от жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 8 (Краснодонский 2-й переулок, 9), до здания детского сада, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, 39);

четная сторона Краснодонского 2-го переулка (от жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 10, до жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, 41 (Краснодонский 2-й переулок, 2);

четная сторона Краснодонского 1-го переулка (от жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 20 (Краснодонский 1-й переулок, 14), до жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, 49 (Краснодонский 1-й переулок, 2);

Объемно-пространственное взаимодействие сооружений.

Жилая зона с включением общественно-деловых функций, индекс ЖЗО – кварталы №№ 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37.

Для застройки кварталов характерно:

1) комплексная застройка различных типов преимущественно жилыми зданиями средней этажности (3 – 4 – 5 этажей) с включением объектов социально-бытового назначения малой этажности (2 – 3 этажа);

Преобладающий сохранившийся тип застройки кварталов - периметральный; локальное применение строчного, фронтального, группового типов.

Типы застройки по кварталам:

квартал № 29 – периметральная, групповая

квартал № 32 – периметральная;

квартал № 33 – периметральная;

квартал № 34 – периметральная, групповая;

квартал № 35 – групповая, строчная;

квартал № 36 – периметральная

квартал № 37 – периметральная, с применением строчной.

2) сохранившееся историческое расположение зданий вдоль линий исторической застройки;

3) расположение зданий без активных высотных доминант;

4) цветовое решение фасадов зданий, характерное для каждого квартала;

5) объемно-пространственные и высотные показатели:

а) высота объектов исторической застройки по историческим линиям застройки:

квартал № 29:

улица Театральная, улица Народная, улица 25 лет Октября, улица Богдана Хмельницкого - не более 15,0 метра;

квартал № 32:

улица Богдана Хмельницкого: не более 18,0 метра;

улица 25 лет Октября: 11,0 – 18,0 метра;

улица Народная, Краснодонский 1-й переулок: 15,0 - 18,0 метра;

квартал № 33:

улица Богдана Хмельницкого, улица 25 лет Октября, Краснодонский 1-й переулок: 18,0 метра;

улица Александра Невского: 15,0 - 18,0 метра;

квартал № 34:

улица Александра Невского, Краснодонский 1-й переулок, Краснодонский 2-й переулок: 18,0 - 21,0 метра;

улица Богдана Хмельницкого: не более 21,0 метра;

квартал № 35:

улица Богдана Хмельницкого: 15,0 - 21,0 метра;

улица Народная: не более 21,0 метра;

Краснодонский 1-й переулок, Краснодонский 2-й переулок: 21,0 - 25,0 метра;

квартал № 36:

Краснодонский 2-й переулок, улица Богдана Хмельницкого, улица Бардина, улица Александра Невского: не более 21,0 метра;

квартал № 37:

Краснодонский 2-й переулок, улица Богдана Хмельницкого,

улица Трикотажная: не более 21,0 метра;

улица Народная: 11,0 - 18,0 метра.

б) габариты зданий – объектов культурного наследия, ценной и рядовой исторической застройки по историческим линиям застройки.

Архитектурно-стилистические характеристики

Архитектурные решения на конец 1940-х – начало 1950-х годов:

а) кварталы №№ 29, 30 застроены двух-, трехэтажными домами; кварталы № 32, 33 трех-, четырехэтажными домами. Фасады декорированы в стиле неоклассицизма 1940-х – начала 1950-х годов.

б) цветовая гамма зданий:

квартал № 29 - оттенки бежевого, желтого, терракотового;

квартал № 32 - оттенки зеленого, желтого, терракотового;

квартал № 33 - оттенки зеленого, желтого, терракотового.

в) кровли скатные вальмовые с уклоном не более 30 градусов.

Архитектурные решения на середину 1950-х – конец 1950-х годов:

а) кварталы №№ 34, 35 застроены трех-, четырехэтажными домами; квартал № 36 застроен четырех-, пятиэтажными домами, квартал № 37 застроен пятиэтажными домами. Фасады декорированы в стиле неоклассицизма середины 1950-х – конца 1950-х годов.

б) цветовая гамма зданий:

квартал № 34 - оттенки бежевого, желтого, зеленого, терракотового;

квартал № 35 - оттенки бежевого, серого, желтого;

квартал № 36 - оттенки желтого, терракотового;

квартал № 37 - оттенки бежевого, желтого, терракотового;

в) кровли скатные вальмовые с уклоном не более 30 градусов.

Архитектурные решения на конец 1950-х – начало 1960-х годов:

а) юго-восточная часть квартала № 35 застроена пятиэтажными кирпичными жилыми домами. Фасады этих зданий лаконичны, что характерно для советского функционализма начала 1960-х годов; квартал № 37 застроен пятиэтажными домами. Фасады декорированы в стиле неоклассицизма середины 1950-х – конца 1950-х годов.

б) цветовая гамма зданий:

квартал № 35 - оттенки серого, желтого;

квартал № 37 - оттенки бежевого, желтого, терракотового;

в) кровли скатные вальмовые с уклоном не более 30 градусов.

К предмету охраны достопримечательного места отнесены следующие особенности объектов ценной исторической застройки:

Планировочные характеристики:

- Местоположение зданий.

Объемно-пространственные характеристики:

- Силуэт застройки;

- Высота зданий, выходящих на исторические линии застройки;

- Длина фасадов, выходящих на исторические линии застройки.

Архитектурные характеристики:

- Композиция фасадов, выходящих на исторические линии застройки;

- Цветовая гамма фасадов.

Элементы благоустройства:

Исторический характер ограждения квартальных территорий

К предмету охраны достопримечательного места отнесены:

- Архитектурный облик (исторический рисунок, форма столбиков ограждения).

- Материал (кирпич оштукатуренный, металл).

- Габаритные размеры ограждения.

Схема 3. Фрагмент карты (схемы) особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка».



- жилые дома, подлежащие ремонту
- ① - порядковый номер в списке
- граница территории достопримечательного места

Зоны зеленых насаждений

Здания, расположенные по адресам:

1. ул. Александра Невского, 6;
 2. ул. 25 лет Октября, 25/1;
 3. ул. Народная, 51;
 4. ул. Богдана Хмельницкого, 66/1,
- находятся вне зон зеленых насаждений.

Требования к осуществлению деятельности, ограничения использования лесов и требования к градостроительным регламентам в границах территории - Достопримечательного места

Не утверждены.

Краткие исторические и общие сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, занимает часть территории Калининского района г. Новосибирска, в исторических границах жилого комплекса завода № 250 (завод «почтовый ящик № 80»), Новосибирский завод химических концентратов (далее – НЗХК).

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. 40-х по нач. 60-х гг. Кварталы застроены зданиями трех разных морфотипов, соответствующих периодам строительства, но возводившихся в рамках единой градостроительной концепции и выдержанных в общих масштабных 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 раздела проектной документации, разработанного в целях обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка»

Раздел об обеспечении сохранности Объекта культурного наследия, выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Центр Проект НСК», 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» при проведении работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 6; ул. 25 лет Октября, 25/1; ул. Народная, 51; ул. Богдана Хмельницкого, 66/1.

Рабочая документация «Капитальный ремонт общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Калининский район» в составе рабочей документации «Капитальный ремонт фасада жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. А.Невского, 6». Шифр: 02-07-2025-АР; «Капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, 25/1». Шифр: 01-05-2025-КР; «Капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, 51». Шифр: 03-05-2025-КР; «Капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 66/1». Шифр: 02-05-2025-КР, разработана в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области на 2014-2038 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п.

Работы, проводимые в рамках капитального ремонта, выполнены на основании технического задания, выданного заказчиком - Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области.

Жилой дом по ул. Александра Невского, 6 расположен на земельном участке с кадастровым номером 54:35:042020:15; жилой дом по ул. 25 лет Октября, 25/1 расположен на земельном участке, который не выделен, кадастровый номер не присвоен; жилой дом по ул. Народная, 51 расположен на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041975:4; жилой дом по ул. Богдана Хмельницкого, 66/1 расположен на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041900:14 (далее – Земельные участки).

Указанные Земельные участки не имеют смежные границы с границами земельных участков в границах территории объектов культурного наследия регионального значения «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 38 (земельный участок с кадастровым номером 54:35:041985:11); «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дворец культуры им. Горького», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 40 (земельный участок с кадастровым номером 54:35:041985:1); «Дворец культуры им. Горького. Комплекс. Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 42 (земельный участок с кадастровым номером 54:35:041985:6). Земельные участки объектов, подлежащих ремонту, согласно Проектной документации, расположены в границах территории объекта культурного наследия - достопримечательное место «Красная горка», с земельными участками иных Объектов культурного наследия Земельные участки смежных границ не имеют, в границы их территорий не попадают (расположены на отдаленном расстоянии).

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».

Рабочая документация «Капитальный ремонт общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Калининский район» разработана в соответствии с действующими нормативными требованиями.

Здания, расположенные по адресам:

1. ул. Александра Невского, 6;
2. ул. 25 лет Октября, 25/1;
3. ул. Народная, 51;
4. ул. Богдана Хмельницкого, 66/1,

являются объектами ценной исторической застройки достопримечательного места.

В соответствии с приложением № 1 к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81, к предмету охраны достопримечательного места отнесены следующие особенности объектов ценной исторической застройки:

Планировочные характеристики:

- Местоположение зданий.

Объемно-пространственные характеристики:

- Силуэт застройки;

- Высота зданий, выходящих на исторические линии застройки;

- Длина фасадов, выходящих на исторические линии застройки.

Архитектурные характеристики:

- Композиция фасадов, выходящих на исторические линии застройки;

- Цветовая гамма фасадов.

К зданиям примыкают элементы благоустройства – ограждение квартальной территории, к предмету охраны достопримечательного места отнесены:

- Архитектурный облик (исторический рисунок, форма столбиков ограждения).
- Материал (кирпич оштукатуренный, металл).
- Габаритные размеры ограждения.

Рабочей документацией не предусматриваются работы, оказывающие влияние на элементы благоустройства (ограждение квартальной территории), отнесенные к предметам охраны достопримечательного места. Ремонт ограждений не входит в объем проектирования.

Проектные решения:

1. Объект по адресу: *г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 6*
Описание видов планируемых работ на объекте:

Ремонт фасадов предусматривает:

- ремонт цоколя и стен фасадов с окраской;
- замена дверей входов в подъезды;
- ремонт крылец входов в подъезды;
- ремонт балконных плит, ремонт с окраской экранов ограждений;
- замена оконных блоков лестничных клеток;
- замена козырьков над входами в подъезды.

<i>Образцы используемых колеров и материалов отделки</i>					
<i>п/п</i>	<i>Элементы здания</i>	<i>Материал отделки, покраски</i>	<i>Номер</i>	<i>Цвет</i>	<i>Примечание</i>
	<i>Цоколь</i>	<i>Краска фасадная акриловая</i>	<i>NCS 5 6502-B</i>		
	<i>Декоративный пояс цоколя</i>	<i>Краска фасадная акриловая</i>	<i>NCS 5 6502-B</i>		
	<i>Стены фасадов</i>	<i>Краска фасадная акриловая</i>	<i>NCS 5 1030 Y20R</i>		
	<i>Балконные плиты, ниша подъезда (поза жные)</i>	<i>Краска фасадная акриловая</i>	<i>NCS 5 4030 Y60R</i>		
	<i>Карниз</i>	<i>Краска фасадная акриловая</i>	<i>NCS 5 4030 Y60R</i>		
	<i>Оконные блоки лестничных клеток</i>	<i>Профили ПВХ</i>	<i>RAL 9016</i>		
	<i>Рамы, откосы окон</i>	<i>Краска фасадная акриловая</i>	<i>RAL 9016</i>		
	<i>Подоконные ниши квартир (кроме л/к)</i>	<i>Краска фасадная акриловая</i>	<i>NCS 5 1020 Y20R</i>		
	<i>Двери входные</i>	<i>Полимерное покрытие</i>	<i>RAL 8011</i>		
	<i>Пожарные лестницы</i>	<i>Эмаль ПФ-115</i>	<i>RAL 3026</i>		
	<i>Козырьки, поручни</i>	<i>Эмаль ПФ-115</i>	<i>RAL 8011</i>		

Производство работ выполняется без изменения существующего вида отделки фасадов с сохранением декоративных элементов. Номера колеров приняты по альбому колеров RAL CLASSIC и NCS в соответствии с существующим цветовым решением фасадов и с учётом результатов исследования ранних окрасочных слоёв. Данные работы не изменяют цветовую гамму фасадов, не оказывают воздействие на планировочные, объемно-пространственные и архитектурные характеристики, относящиеся к предмету охраны объекта ценной исторической застройки достопримечательного места.

2. Объект по адресу: *г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, 25/1*
Описание видов планируемых работ на объекте:

Ремонт крыши предусматривает:

- ремонт кирпичной кладки стены под мауэрлатом.

- замена стропильной системы (без изменения габаритов и конфигурации крыши);
- замена обрешетки;
- замена покрытия кровли;
- замена водосточной системы;
- дополнительное утепление чердачного перекрытия.

Проектом предусмотрено: замена существующей кровли из асбестоцементного волнистого листа, на профилированный лист из оцинкованной стали, замена существующих водосточных труб из оцинкованной стали на аналогичные из оцинкованной стали. Данные работы не оказывают влияние на архитектурный облик здания, цветовая гамма фасадов не меняется. Проектная документация не предусматривает изменение габаритов и конфигурации крыши, уклон кровли - 25 градусов. Данные работы не изменяют архитектурно-стилистические характеристики (кровли скатные вальмовые с уклоном не более 30 градусов) и не оказывают воздействие на предмет охраны достопримечательного места.

3. Объект по адресу: *г. Новосибирск, ул. Народная, 51*
 Описание видов планируемых работ на объекте:

Ремонт крыши предусматривает:

- ремонт кирпичной кладки стены под мауэрлатом.
- замена стропильной системы (без изменения габаритов и конфигурации крыши);
- замена обрешетки;
- замена покрытия кровли;
- замена водосточной системы;
- дополнительное утепление чердачного перекрытия.

Проектом предусмотрено: замена существующей кровли из асбестоцементного волнистого листа, на профилированный лист из оцинкованной стали, замена существующих водосточных труб из оцинкованной стали на аналогичные из оцинкованной стали. Данные работы не оказывают влияние на архитектурный облик здания, цветовая гамма фасадов не меняется. Проектная документация не предусматривает изменение габаритов и конфигурации крыши, уклон кровли - 26 градусов. Данные работы не изменяют архитектурно-стилистические характеристики (кровли скатные вальмовые с уклоном не более 30 градусов) и не оказывают воздействие на предмет охраны достопримечательного места.

4. Объект по адресу: *г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 66/1*
 Описание видов планируемых работ на объекте:

Ремонт крыши предусматривает:

- ремонт кирпичной кладки стены под мауэрлатом.
- замена стропильной системы (без изменения габаритов и конфигурации крыши);
- замена обрешетки;
- замена покрытия кровли;
- замена водосточной системы;
- дополнительное утепление чердачного перекрытия.

Проектом предусмотрено: замена существующей кровли из асбестоцементного волнистого листа, на профилированный лист из оцинкованной стали, замена существующих водосточных труб из оцинкованной стали на аналогичные из оцинкованной стали. Данные работы не оказывают влияние на архитектурный облик здания, цветовая гамма фасадов не меняется. Проектная документация не предусматривает изменение габаритов и конфигурации крыши, уклон кровли - 26 градусов. Данные работы не изменяют архитектурно-стилистические характеристики (кровли скатные вальмовые с уклоном не более 30 градусов) и не оказывают воздействие на предмет охраны достопримечательного места.

Оценка воздействия мероприятий, разработанных проектной документацией на Объект культурного наследия

Проектной документацией не предусмотрено мероприятий по изменению параметров зданий (высоты, количества этажей, площади, объема), существующих несущих конструкций, конфигурации инженерных систем.

Работы по ремонту фасада не предполагают изменения существующего вида отделки, цветового решения фасадов, не оказывают воздействия на объект культурного наследия.

Проектные решения разработаны без изменения существующей наружной отделки здания, с сохранением декоративных элементов фасадов, цветовой гаммы, не оказывают влияния на композицию фасадов.

Работы по ремонту крыши не оказывают влияние на архитектурный облик здания, цветовая гамма фасадов не меняется, не предполагают изменения существующих геометрических характеристик крыши (конфигурация, высота, длина, ширина, уклон), не оказывают воздействия на объект культурного наследия.

Мероприятия, предусмотренные данной проектной документацией, не оказывают воздействия на планировочные, объемно-пространственные и архитектурные характеристики объектов ценной исторической застройки достопримечательного места.

Проектной документацией не предусматриваются работы, оказывающие влияние на элементы благоустройства (ограждение квартальной территории), отнесенные к предметам охраны достопримечательного места. Ремонт ограждений не входит в объем проектирования.

Проектная документация не предусматривает работ в зонах зеленых насаждений, отнесенных к предметам охраны достопримечательного места.

Вывод: Работы, предусмотренные проектной документацией, не изменяют предмет охраны достопримечательного места.

Оценка соответствия проводимых работ установленным режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия - № 73-1 и № 73-3, утвержденными постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па

Согласно режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального №№ Р73-1 и Р73-3, разрешается:

а) строительство со следующими параметрами:

минимальный размер земельного участка - 0,1 га, максимальный размер земельного участка - 15,0 га без изменения границ исторического квартала;

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);

предельная высота застройки определяется по результатам геометрического визуально-ландшафтного построения для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;

принцип формирования внутриквартальной застройки - фоновый по отношению к объекту культурного наследия;

применяемые современные материалы и цветовое решение - нейтральные по отношению к объекту культурного наследия;

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;

в) нейтрализация дисгармоничных объектов;

г) строительство подземных сооружений и инженерных сетей при условии наличия инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

д) строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии отсутствия их влияния (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия;

е) благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение рекламы, автостоянок, вывесок, временных построек и объектов при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.

Вывод: Мероприятия, предусмотренные Проектной документацией в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия №№ Р73-1 и Р73-3, установленные в данных границах, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам не нарушают. Сохранность 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, при производстве предусмотренных работ в границах зон регулирования ОКН обеспечена.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка»

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, способных причинить вред объектам культурного наследия (статья 33 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Рабочая документация по ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Калининский район, разработана в соответствии с действующими нормами и правилами. Технические решения, принятые в проектах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

- При производстве работ не применяются технические средства, создающие динамические, ударные или ударно-вибрационные воздействия на основания и конструкции объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, объектов ценной исторической застройки;

- Организация специальных площадок складирования строительных материалов не предусмотрена, необходимые строительные материалы предусмотрено завозить автотранспортом, разгружать на подготовленных для разгрузки временных площадках. Не допускается складирование запасов материалов более ежедневной потребности.

- Организация специальных площадок складирования строительного мусора не предусмотрена, складирование осуществляется на временных площадках и регулярно вывозится автотранспортом.

- Не допускается складирование строительных материалов и строительного мусора в зонах зеленых насаждений.

- Для завоза строительных материалов и вывоза строительного мусора используются существующие автодороги.

Особые условия:

- Обеспечить пожарную безопасность на участках работ и рабочих местах в соответствии с требованиями действующих нормативных документов;

Особые указания при производстве работ:

1) Провести инструктаж работников о расположении объектов капитального ремонта на территории объекта культурного наследия, о недопустимости повреждения его территории, а также о предупреждении любых негативных последствий в ходе работ;

2) В случае обнаружения при проведении земляных работ объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, такие работы необходимо приостановить с уведомлением органа охраны объектов культурного наследия об обнаружении объекта, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3) При производстве всех видов работ должны быть выполнены мероприятия, предотвращающие:

- развитие неблагоприятных рельефообразующих процессов (сохранять планировочные отметки);

- захламливание территорий производства работ;

- розлив горюче-смазочных материалов и их слив на проезды.

4) В целях обеспечения пожарной безопасности обеспечить возможность подъезда специализированного автотранспорта и машин специальных служб, а также предусмотреть на участках, где производятся работы оборудование знаками безопасности.

5) В течение всего срока производства работ должно производиться периодическое освидетельствование (визуальный осмотр) технического состояния объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, объектов ценной исторической застройки и их несущих конструкций.

Авторами Раздела сделан общий вывод: *При проведении работ в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, на основании рабочей документации «Капитальный ремонт общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Калининский район», особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия, в соответствии с приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81, не изменяются.*

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.

Обоснование вывода экспертизы

В соответствии с пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

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 капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 6; ул. 25 лет Октября, 25/1; ул. Народная, 51; ул. Богдана Хмельницкого, 66/1.

В Разделе представлена исходно-разрешительная документация; материалы фотофиксации и обоснования, включающие результаты проведенных историко-культурных исследований; сведения об Объекте культурного наследия. Представлена характеристика территории проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 6; ул. 25 лет Октября, 25/1; ул. Народная, 51; ул. Богдана Хмельницкого, 66/1, выполнено описание планируемых работ; оценка воздействия планируемых работ на Объект культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности предметов охраны Объекта культурного наследия разработаны особые указания при производстве работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 6; ул. 25 лет Октября, 25/1; ул. Народная, 51; ул. Богдана Хмельницкого, 66/1.

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.

В целом, Разделом предусмотрены работы, направленные на содержание территории проведения работ в эксплуатационном состоянии, с учетом сохранения историко-градостроительной и природной среды Объекта культурного наследия.

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 Объекта культурного наследия.

Предусмотренные Рабочей документацией проектные решения не предполагают возведения новых зданий и/или сооружений, которые могли бы повлиять на визуальное восприятие Объекта культурного наследия.

Проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 6; ул. 25 лет Октября, 25/1; ул. Народная, 51; ул. Богдана Хмельницкого, 66/1, не ухудшает физическое состояние Объекта культурного наследия, не затрагивают и (или) не изменяют особенности (предмет охраны) Объекта культурного наследия, утвержденные приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 № 81.

Проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 6; ул. 25 лет Октября, 25/1; ул. Народная, 51; ул. Богдана Хмельницкого, 66/1, 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 №№ Р73-1 и Р73-3, утвержденные постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

При проведении работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 6; ул. 25 лет Октября,

25/1; ул. Народная, 51; ул. Богдана Хмельницкого, 66/1, сохранность Объекта культурного наследия 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 рабочей документации «Капитальный ремонт общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Калининский район»), соответствует требованиям нормативных документов, выполнена на должном профессиональном уровне, содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения Объекта культурного наследия, учитывает требования современных норм и правил.

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 рабочей документации «Капитальный ремонт общего имущества жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Калининский район»), 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, 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.

Эксперт

А.В. Кошелев

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы –
06 августа 2025 года.*