

### Акт

**государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4, проводимой в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

**г. Новосибирск**

**24 августа 2019 года**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен 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 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

#### Сведения о проведении экспертизы:

Дата начала проведения экспертизы	31 июля 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	24 августа 2019 г.
Место проведения экспертизы	г. Новосибирск
Заказчик экспертизы	Государственное автономное учреждение Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (ГАУ НСО НПЦ)

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.

**Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:**

Фамилия, имя и отчество	Авдеев Владимир Александрович
Образование	Высшее. Уральский государственный университет им. М. Горького. Диплом ФВ № 413995 от 2 июня 1993 г.
Специальность	Искусствовед.
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	26 лет
Место работы и должность	ИП Авдеев В.А. Член Союза художников России.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.09.2016 г. № 2192: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.

**Ответственность эксперта:**

Эксперт 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 15.07.2009 № 569 и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (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

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.

выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 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 15.07.2009 г. № 569;

- Письмо Государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» №337-08/44-55 от 31.07.2019 г. о проведении государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Договор на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы между Государственным автономным учреждением Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» и индивидуальным предпринимателем Авдеевым В.А. № 308 от 18.07.2019 г.

#### **Объект экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4.

#### **Цель экспертизы:**

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4, определение категории историко-культурного значения.

**Перечень материалов, представленных на экспертизу, предоставленных Заказчиком:**

Научно-проектная документация по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4 шифр 08-26-2018 /1 в составе:

**I. Комплексные историко-культурные исследования.**

1. Историческая справка
2. Описание объекта.
3. Иллюстрации.
4. Фотофиксация
5. Научно-справочный аппарат
6. Заключение

**II. Приложения**

1. Особенности, являющиеся основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны). Проект.
2. Границы территории. Проект.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта. Проект.

**Перечень материалов и документов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

1. Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 18.03. 2019 г. № 49 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4».

2. Книга «Военный городок в Ново-Николаевске. Первые годы истории...». Новосибирск. 2013 г.

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнены следующие научно-исследовательские работы:

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.

- Проведён натурный осмотр выявленного объекта культурного наследия с целью определения особенностей, послуживших основаниями для включения объекта в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны).

- Проведена фотосъёмка фасадов, деталей фасадов и объекта внутри существующей городской среды.

- Изучены материалы, предоставленные заказчиком, обобщённые в научно-проектной документации по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия.

- Определены соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

1) установления границ территории объекта культурного наследия;

2) режимов использования земель и требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

- Оформлены результаты экспертизы в виде заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы.

#### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертизы:**

Военный городок (Комплекс зданий Военного ведомства) расположен на левом берегу уже несуществующей в центральной части города Новосибирска р. Каменка, на территории, ограниченной ул. Тополёвая, Военная, Пролетарская, Бориса Богаткова, а с севера поймой и оврагом р. Каменка.

При составлении плана поселка Александровский (будущий г. Ново-Николаевск) в 1896 г. группой межевщиков под руководством начальника чертёжной мастерской Алтайского округа Лесневского А.А., этот участок не включался в его границы.

План населенного пункта, разработанный межевщиком Кузнецовым и утвержденный 27 января 1897 г. начальником Алтайского горного округа, носил перспективный характер. Согласно ему, территория будущего города делилась на три части – Центральную, Вокзальную, Закаменскую, однако исследуемый участок по-прежнему оставался вне границ селитьбы.

В связи переполненностью городского кладбища возникала идея о предоставлении данной территории за р. Каменкой для новых захоронений. Но в 1909 г. Городской Думой было предложено отвести новые участки для кладбища за пределами планируемых жилых кварталов между Каменской дорогой (пр-т Дзержинского) и полосой отчуждения железной дороги (ныне территория ПКиО «Березовая роща»).

После принятия решения о постройке воинских казарм в г. Ново-Николеуске правительством было ассигновано для строительства 5 млн. рублей. Ново-Николаевское городское Общественное управление изъявило согласие на уступку военному ведомству для Военного городка земельного

участка за р. Каменкой площадью 30 десятин, при условии, что «...взамен этого участка городу будет отведен другой подходящий участок из земель ведомства Кабинета Его Императорского Величества». Строительство Военного городка, рассчитанного на 3 тыс. человек, началось весной 1910 г. и завершилось в августе 1913 г. Был возведен комплекс из 37 краснокирпичных зданий (жилые дома, казармы, склады, конюшни, госпиталь, военная церковь и т.д.).

Комплекс зданий Военного ведомства стал для молодого Ново-Николаевска своеобразным образцом качественного каменного строительства. Образовался единый, цельно спланированный участок застройки, объединенный высотной доминантой – Никольской церковью.

Военный городок предназначался для размещения 41-го Сибирского стрелкового полка, 2-ой Сибирской артиллерийской бригады и 1-ого Сибирского артиллерийского дивизиона. Пехотный и артиллерийский участки располагались обособленно, включали жилые дома для офицерского состава, солдатские казармы, а также конюшни, пакгаузы и другие сооружения для размещения снаряжения и вооружения. Кроме того, каждая полковая инфраструктура имела канцелярию, гауптвахту, кухни, пекарни и столовые. Церковь, офицерское собрание, госпиталь, приемный покой, бани и помещения для учебных команд были для всех воинских подразделений общими.

Планировочные принципы, применявшиеся при строительстве Военного городка, были сформулированы в статье «Последние типы солдатских казарменных помещений и офицерских квартир» (Военный сборник, 1900 г., № 11 – 12): «...все жилые солдатские помещения расположены отдельно от хозяйственных зданий; офицерские помещения также составляют отдельный квартал; хозяйственные постройки, требующие охраны, для лучшего их окарауливания, сгруппированы в одном месте. Между батальонными флигелями расположен обширный плац для строевых занятий, площадью в шесть десятин; при кавалерийских казармах плац для конных учений, при которых образуется много пыли, отводится в стороне от жилых зданий».

В период с 1938 г. по 1941 г. в связи с увеличением численности войск, дислоцированных в Новосибирске, на территории Военного городка было возведено большое количество зданий казарменного типа и, как следствие, параллельно шло строительство домов офицерского состава. Жилые дома в этот период размещали на ул. Тополевая, в непосредственной близости от дореволюционной застройки. Соблюдение заданных высотных параметров жилых домов, использование аналогичных строительных материалов, стремление к стилизации внешнего облика сооружений, не смотря на уплотнительный характер застройки, позволили деликатно включить новые сооружения в сложившийся облик улицы. Всего было построено 4 жилых дома. Три из них – ул. Тополевая, 4, ул. Тополевая, 8, ул. Тополевая, 12 – возведены по сходным проектам.

В настоящее время «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства» является объектом культурного наследия регионального значения, в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 27.07.2005 г. № 54.

### **Описание объекта культурного наследия.**

Исследуемый объект расположен в ряду застройки жилых домов для офицерского состава на четной стороне ул. Тополевая, между жилыми домами 1910 – 1913 гг. постройки.

Трехэтажное здание из красного кирпича в плане имеет прямоугольную форму.

Главным является симметричный юго-восточный фасад с двумя входами. Архитектурная композиция входных зон подчеркивает ось симметрии. Дверные проемы обрамлены порталом: лопатками с модифицированным рустом, на которые опирается рельефный парапет – стенка и столбики. Над дверными расположены прямоугольные оконные проемы, предназначенные для освещения тамбура. Пространство между дверным и оконным проемом заполнено нишей, декорированной несколькими рядами «поребрика». Более широкая ниша с «поребриком» размещена между дверным порталом и большим прямоугольным межэтажным витражем с мелким переплетом, освещающим лестничную клетку. Витражи обрамлены декором наличником, выполненным в лицевой кирпичной кладке, в виде рельефных колонок и опирающегося на них ступенчатого парапета. В композицию включены полуциркульные окна с замковым камнем, расположенные над витражами. Окна фланкированы квадратными рельефными декоративными элементами.

Юго-восточный фасад разделен поэтажными рядами прямоугольных вертикальных окон. Окна имеют трапециевидные перемычки. Оконные сливы опираются на П-образные выступы. Окна первого этажа ритмично чередуются стандартными и обильно декорированными проемами (наличники, выполненные в лицевой кирпичной кладке).

Северо-западный фасад разделен поэтажными рядами прямоугольных вертикальных окон. Окна имеют трапециевидные перемычки, сливы опираются на кирпичные выступы. Симметрию фасада подчеркивают два вертикальных ряда парных зауженных оконных проемов.

Северо-восточный и юго-западный торцевые фасады идентичны. На каждом расположен сдвинутый к юго-восточному фасаду вертикальный ряд прямоугольных окон, оформление которых аналогично окнам продольных фасадов. Торцевые фасады увенчаны треугольными фронтонами. Декоративная кирпичная пластика располагается параллельно скату крыши. К юго-западному фасаду пристроена трехъярусная квадратная в плане труба местной котельной.

Фасады здания завершаются ступенчатым карнизом большого выноса (опоясывает и трубу), который опирается на ступенчатые сухарики. Под

карнизом находится полоса «поребрика». Первый и второй этаж отделяются ступенчатой тягой. Еще одна ступенчатая тяга выделяет цоколь здания.

Цоколь и ленточный фундамент здания выполнены из кирпича. Крыша двускатная, чердачная по стропильному перекрытию, покрыта металлом (профлист) по обрешетке. Под частью здания имеется подвал – бывшая котельная. Внутреннее пространство здания разделено на квартиры.

### **Границы территории объекта культурного наследия:**

Границы территории выявленного объекта культурного наследия и требования к осуществлению деятельности в границах его территории утверждены Приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области № 49 от 18.03.2019 г. «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области, объекта обладающего признаками объекта культурного наследия **«Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4».**

Границы территории выявленного объекта культурного наследия определялись с учетом границ современных кадастровых участков. Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия включает графические материалы, текстовое описание границ территории и координаты характерных (поворотных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия. Эксперт считает, что предложенные границы территории выявленного объекта не требуют корректировки и могут быть рекомендованы к утверждению, как границы территории объекта культурного наследия.

### **Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия:**

Требования к осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия разработаны с учетом сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, а также сохранения и восстановления градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды. Эксперт поддерживает проект требований к осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия и считает, что они могут быть рекомендованы к утверждению, как требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

**Предмет охраны объекта культурного наследия:**

На основе натурных исследований объекта и анализа научно- проектной документации, эксперт считает возможным рекомендовать к утверждению в установленном порядке органом государственной охраны объектов культурного наследия Новосибирской области изложенные в научно- проектной документации проектные предложения особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия **«Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4**, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, и дополнить их графическими приложениями.

**Обоснование выводов экспертизы:**

По результатам проведенных историко-культурных исследований и анализа научно-проектной документации, предоставленной заказчиком, установлено, что исследуемый выявленный объект культурного наследия **«Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4**, является неотъемлемой частью инфраструктуры «Военного городка. Комплекса зданий военного ведомства», который имеет статус объекта культурного наследия регионального значения, в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 27.07.2005 г. № 54.

Исследуемое здание является наглядным примером решения сложной задачи, объединения разных по стилистике зданий в единый комплекс. Новая постройка должна была вписаться в линию жилых домов, построенных в начале века в стиле Эклектика. В 1930-е гг., в период, когда строилось исследуемое здание, в архитектуре страны сформировалось единое стилевое направление, основанное на классической традиции. Решение было достигнуто за счёт гармоничного сочетания и лаконичного использования элементов классического и национального русского декора в архитектурно-художественном оформлении фасадов, а также использования единого материала - красного кирпича. В городе Новосибирске это одно из немногих зданий, построенных в стиле Советский классицизм, в его кирпичной версии. Объект может служить наглядным примером качественного строительства в Советский период с использованием традиционных технологий. Объект обладает достаточной исторической, архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, необходимой для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.

**Видовая принадлежность объекта культурного наследия:**

Согласно статье 3 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», для представленного на экспертизу выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4, эксперт считает обоснованным определение вида объекта – **памятник.**

**Категория охраны объекта культурного наследия:**

На основе проведенных натурных и историко-культурных исследований, а также анализа научно-проектной документации по определению историко-культурной ценности объекта «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4, эксперт рекомендует присвоить объекту категорию - **объект культурного наследия регионального значения.**

**Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия являющиеся основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению:**

1. Объемно-пространственная композиция трехэтажного здания с трубой со стороны его юго-западного фасада, прямоугольной формы плана, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу, треугольным фронтонам, завершению трубы, на 1939 г. (Приложение 1).

**2. Фасады:**

1) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания и дымовой трубы, включая оконные (с учетом световых проемов лестничной клетки и тамбура) и дверные проемы, венчающую карнизную часть, фронтоны, межэтажные карнизы (здания и трубы), подоконную часть, ступенчатую цокольную часть, их месторасположение, форму, размер и оформление на 1939 г., в том числе ступенчатые карнизы с рядами «поребрика» и зубчиков, наличники окон, порталы, прямоугольные ниши из кирпичей, уложенных под углом (с рядами «поребрика»), ширинки. (Приложение 2);

2) материал и отделка фасадов здания и трубы, элементов декора на 1939 г. (лицевая кладка из керамического кирпича) (Приложение 2,3);

3) габариты и конфигурация оконных проемов на 1939 г. (Приложение 2);

4) материал (дерево) оконных блоков (Приложение 2);

5) рисунок переплетов окон (с учетом световых окон лестничной клетки и тамбура) на 1939 г. (Приложение 2);

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.

- 6) габариты и конфигурация дверных проемов на 1939 г. (Приложение 2);
  - 7) материал полотен дверей (дерево) (Приложение 2);
  - 8) крыша на 1939 г., ее конфигурация (двухскатная), в том числе высота конька крыши от уровня венчающего карниза (Приложение 2);
  - 9) материал, габариты и конфигурация печных труб и трубы котельной. (Приложение 2);
  - 10) кровельный материал (с учетом восстановления: листовой металл, тип соединения – фальцы). (Приложение 2);
3. Цветовое решение фасадов, включая цвет кровельного материала: стены – терракотовый (цвет кирпича без окраски с расшивкой швов). (Приложение 3)

Предмет охраны может быть уточнен при разработке научно-проектной документации в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ.

## Приложение № 1

к особенностям (предмету охраны) объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4, являющимся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащим обязательному сохранению.



-  Основной объём здания
-  Объём трубы котельной
-  Объём входной зоны в подвальное помещение



## Приложение № 2

к особенностям (предмету охраны) объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4, являющимся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащим обязательному сохранению.

## Фасады.



Северо-западный фасад.



Северо-восточный фасад.



Юго-восточный фасад.



Юго-западный фасад.



1. Архитектурно-художественное оформление входной зоны.
2. Архитектурно-художественное оформление оконных проемов первого этажа.



Архитектурно-художественное оформление подоконного пространства окон входной зоны.



Архитектурно-художественное оформление фронтона.



Рисунок и материал (дерево) подлинных переплётов окон.

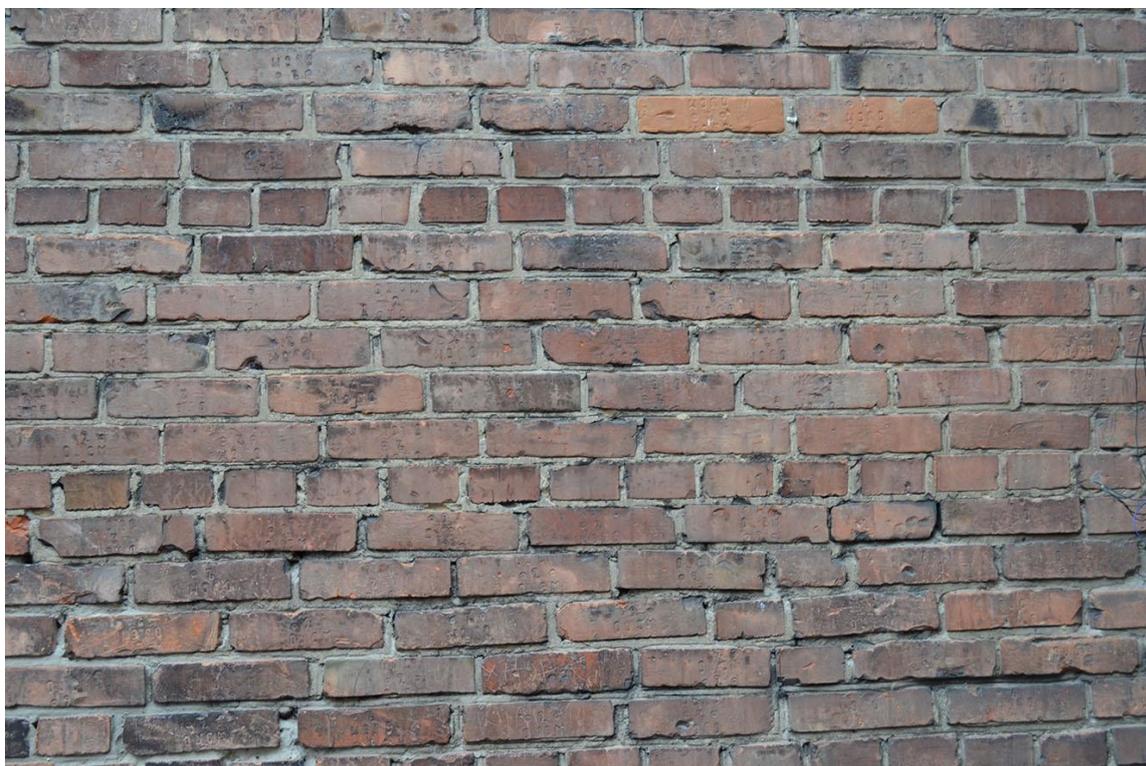


Рисунок и материал (дерево) подлинных дверных полотен.

## Приложение № 3

к особенностям (предмету охраны) объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4, являющимся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащим обязательному сохранению.

## Цветовое решение фасадов.

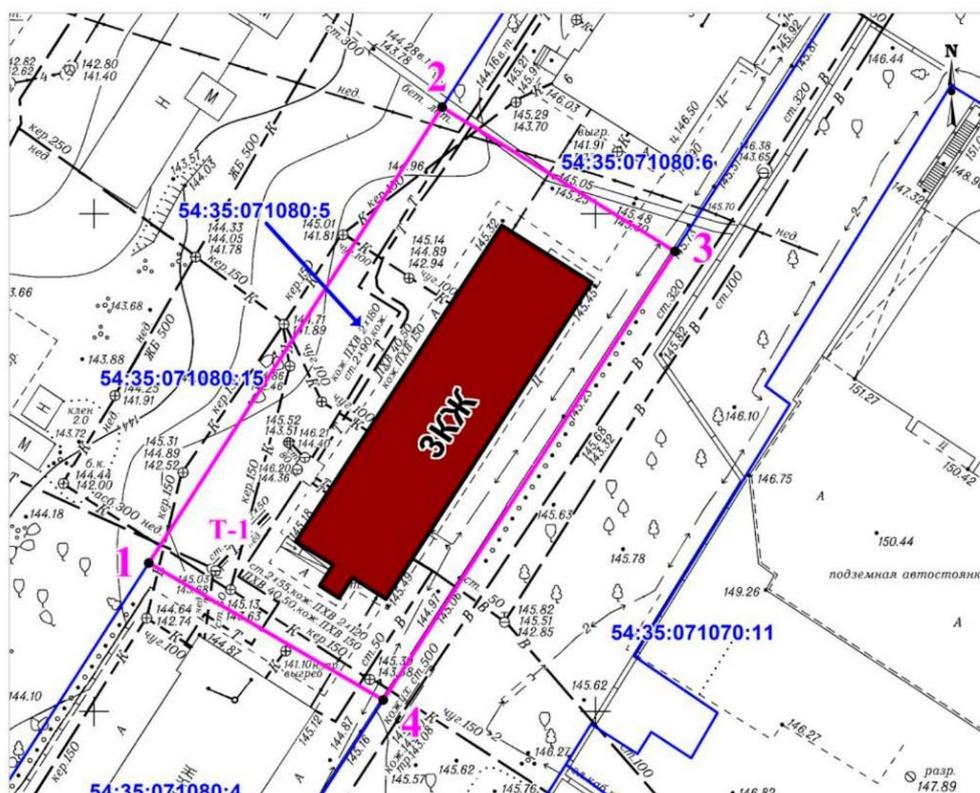


Цвет натурального кирпича на стене юго-западного фасада.

## Границы территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4 (далее – объект культурного наследия)

### 1. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:500

Применяемые обозначения:

- объект культурного наследия;
- граница территории объекта культурного наследия;
- характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия;
- индекс территории объекта культурного наследия;
- границы земельных участков, имеющих в едином государственном реестре недвижимости, сведения о которых достаточны для определения их местоположения;

54:35:071080:5 - кадастровый номер земельного участка.

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит: точка 1 – точка 2 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:071080:5 с юго-запада на северо-восток, на расстоянии 11,2 метра от объекта культурного наследия; точка 2 – точка 3 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:071080:5 с северо-запада на юго-восток, на расстоянии 7,0 метра от объекта культурного наследия; точка 3 – точка 4 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:071080:5 с северо-востока на юго-запад, на расстоянии 5,0 метра от объекта культурного наследия; точка 4 – точка 1 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:071080:5 с юго-востока на северо-запад, на расстоянии 9,5 метра от объекта культурного наследия.

3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК НСО 4 зона)	
	X	Y
1	2	3
1	487810.97	4199486.14
2	487856.47	4199515.87
3	487841.75	4199538.91
4	487796.97	4199509.37

**Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия:**

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – памятника истории «Дом жилой» (г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4, в пределах координат характерных (поворотных) точек границ территории (индекс территории Т-1) объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 1:

1. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.

исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) проведение работ при содержании и использовании объекта культурного наследия, ухудшающих физическое состояние объекта культурного наследия и (или) изменяющих особенности объекта культурного наследия, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению (далее – предмет охраны);

3) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

4) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

5) распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

6) размещение нестационарных и мобильных объектов, за исключением объектов, необходимых для сохранения и содержания объекта культурного наследия;

7) размещение автостоянок и парковок, за исключением плоскостных открытых парковочных мест, предназначенных для стоянки служебных и специальных транспортных средств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, парковочных мест для инвалидов;

8) ухудшение состояния территории объекта культурного наследия.

2. Размещение инженерно-технического оборудования (кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и т.п.), дополнительного оборудования, разрешается на основании проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, согласованной государственным органом охраны объекта культурного наследия.

3. Размещение вывесок размером не более 1,0 квадратных метра, а также наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре

конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства), осуществляется на основании проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

4. Реконструкция, модернизация и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, наружных сетей инженерно-технического обеспечения, демонтаж дисгармоничных строений осуществляются при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия.

5. Благоустройство и озеленение территории, осуществляется с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, а также сохранения и восстановления градостроительных характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе:

с устройством покрытия пешеходных дорожек и тротуаров (твердые покрытия – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и аналогичных материалов);

с устройством ограждения территории в стилистике объекта культурного наследия;

с устройством функционального и архитектурного освещения, направленного на создание выразительной визуальной среды объекта культурного наследия;

с размещением малых архитектурных форм (элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, городская мебель, осветительное оборудование), выполненных в стилистике объекта культурного наследия или нейтральных по отношению к нему.

### **Выводы экспертизы:**

Опираясь на факты и сведения, выявленные и установленные в результате натурного обследования объекта, а также на основе анализа предоставленной заказчиком научно-проектной документации, с учетом их соответствия требованиям законодательства, эксперт считает, что выявленный объект **«Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4, построенный в 1939 г.**, обладает обоснованными и подтвержденными признаками объекта культурного наследия, имеет историческую, культурную и мемориальную ценность.

Данный вывод даёт основание эксперту рекомендовать его для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.

объекта культурного наследия регионального значения, общей видовой принадлежности – памятник (**положительное заключение**).

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в одном экземпляре, заверенном усиленной квалифицированной электронной подписью с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы 24 августа 2019 года.

Подпись эксперта \_\_\_\_\_ Авдеев В.А.

**Приложения к  
Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного  
объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4.**

**Перечень приложений:**

1. Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области № 49 от 18.03 .2019 г.
2. Письмо ГАУ НСО «Научно-производственный центр по сохранению культурного наследия Новосибирской области» № 337-08/44-55 от 31.07.2019 г.
3. Договор на проведение экспертизы с ГАУ НСО НПЦ № 308 от 18.07.2019 г.
4. Книга «Военный городок в Ново-Николаевске. Первые годы истории...». Новосибирск. 2013 г.
5. Иллюстрации.
6. Фотофиксация.

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.

## Приложение 1.



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

18.03.2019 № 49

**О включении в перечень выявленных объектов  
культурного наследия, расположенных на территории  
Новосибирской области, объекта, обладающего признаками объекта  
культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4**

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 6 части 1 статьи 5, частью 2 статьи 6.1 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», пунктом 9 постановления Правительства Новосибирской области от 29.12.2018 № 576-п «Об утверждении Положения о государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области», **п р и к а з ы в а ю:**

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области, объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4 (далее – выявленный объект культурного наследия).
2. Исключить выявленный объект культурного наследия из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.
3. Утвердить особенности (предмет охраны) выявленного объекта культурного наследия являющиеся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
4. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

5. Утвердить требования к осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

6. Отделу финансового и технического обеспечения (А.А. Рачинская):

1) не позднее 1 рабочего дня со дня издания настоящего приказа обеспечить официальное опубликование, рассылку настоящего приказа, ознакомление с ним ответственных лиц в системе электронного документооборота;

2) не позднее 3 рабочих дней со дня издания настоящего приказа разместить на официальном сайте государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

а) настоящий приказ в разделе «Правовые акты»;

б) заключение государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» об установлении историко-культурной ценности в разделе «Деятельность/установление историко-культурной ценности»;

в) актуализированный перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области, в разделе «Об инспекции/Объекты культурного наследия Новосибирской области»;

г) информацию о принятом решении в разделе «Новости»;

3) не позднее 7 дней со дня издания настоящего приказа направить его в установленном порядке для государственной регистрации в Федеральном регистре нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

7. Отделу государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия:

1) не позднее 1 рабочего дня со дня издания настоящего приказа направить межведомственный запрос в орган регистрации прав о собственнике и (или) об ином законном владельце выявленного объекта культурного наследия;

2) не позднее 3 рабочих дней со дня получения информации от органа регистрации прав уведомить собственника и (или) иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия о принятом решении с приложением копии настоящего приказа;

3) не позднее 3 рабочих дней со дня издания настоящего приказа информировать заявителя о принятом решении с приложением копии настоящего приказа;

4) не позднее 5 рабочих дней со дня издания настоящего приказа направить предусмотренные Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения в электронном виде в орган регистрации прав.

8. Государственному автономному учреждению Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (Т.А. Артюкова) не позднее 2 рабочих дней со дня издания настоящего приказа подготовить и представить в системе электронного документооборота и на бумажном носителе актуализированный

перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области, в формате «rtf», «doc» или «docx».

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. начальника инспекции



Е.Г. Медведева

А.С. Носков  
2223843

Приложение № 1  
к приказу государственной  
инспекции по охране объектов  
культурного наследия  
Новосибирской области  
от 18.03.2019 № 49

**Особенности (предмет охраны) выявленного объекта культурного наследия  
«Дом жилой» расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4,  
послужившие основанием для включения его в перечень выявленных  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры),  
расположенных на территории Новосибирской области и подлежащие  
обязательному сохранению**

1. Объемно-пространственная композиция трехэтажного здания с трубой со стороны его юго-западного фасада, прямоугольной формы плана, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу, треугольным фронтонам, завершению трубы, на 1939 г.

2. Фасады:

1) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания и дымовой трубы, включая оконные (с учетом световых проемов лестничной клетки и тамбура) и дверные проемы, венчающую карнизную часть, фронтоны, межэтажные карнизы (здания и трубы), подоконную часть, ступенчатую цокольную часть, их месторасположение, форму, размер и оформление на 1939 г., в том числе ступенчатые карнизы с рядами «поребрика» и зубчиков, наличники окон, порталы, прямоугольные ниши из кирпичей, уложенных под углом (с рядами «поребрика»), ширинки;

2) материал и отделка фасадов здания и трубы, элементов декора на 1939 г. (лицевая кладка из керамического кирпича);

3) габариты и конфигурация оконных проемов на 1939 г.;

4) материал (дерево) оконных блоков;

5) рисунок переплетов окон (с учетом световых окон лестничной клетки и тамбура) на 1939 г.;

6) габариты и конфигурация дверных проемов на 1939 г.;

9) материал полотен дверей (дерево);

8) крыша на 1939 г., ее конфигурация (двухскатная), в том числе высота конька крыши от уровня венчающего карниза;

9) материал, габариты и конфигурация печных труб;

10) кровельный материал (с учетом восстановления: листовой металл, тип соединения – фальцы).

3. Цветовое решение фасадов, включая цвет кровельного материала: стены – терракотовый (цвет кирпича без окраски с расшивкой швов).

2

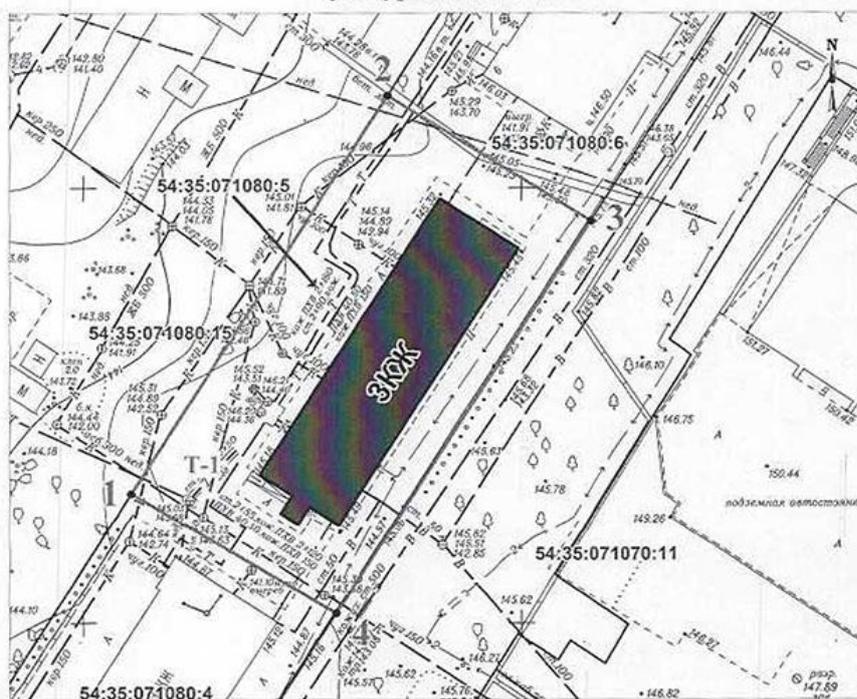
Предмет охраны должен быть уточнен при проведении натурных реставрационных и историко-культурных исследований.

---

Приложение № 2  
к приказу государственной  
инспекции по охране объектов  
культурного наследия  
Новосибирской области  
от 18.03.2019 № 49

**Границы территории  
выявленного объекта культурного наследия, «Дом жилой», расположенного  
по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4  
(далее – выявленный объект культурного наследия)**

**1. Карта (схема) границ территории выявленного выявленного объекта  
культурного наследия:**



Масштаб 1:500

Применяемые обозначения:

- объект культурного наследия;
- граница территории объекта культурного наследия;
- 1 - характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия;
- T-1 - индекс территории объекта культурного наследия;
- границы земельных участков, имеющих в едином государственном реестре недвижимости, сведения о которых достаточны для определения их местоположения;
- 54:35:071080:5 - кадастровый номер земельного участка.

2. Текстовое описание границ территории выявленного объекта культурного наследия:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит: точка 1 – точка 2 вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:071080:5 с юго-запада на северо-восток, на расстоянии 11,2 метра от выявленного объекта культурного наследия; точка 2 – точка 3 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:071080:5 с северо-запада на юго-восток, на расстоянии 7,0 метра от выявленного объекта культурного наследия; точка 3 – точка 4 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:071080:5 с северо-востока на юго-запад, на расстоянии 5,0 метра от выявленного объекта культурного наследия; точка 4 – точка 1 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:071080:5 с юго-востока на северо-запад, на расстоянии 9,5 метра от выявленного объекта культурного наследия.

3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия:

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат Новосибирской области	
	X, m	Y, m
	2	3
1	487810.97	4199486.14
2	487856.47	4199515.87
3	487841.75	4199538.91
4	487796.97	4199509.37

Приложение № 3  
к приказу государственной  
инспекции по охране объектов  
культурного наследия  
Новосибирской области  
от 18.03.2019 № 49

**Требования к осуществлению деятельности в границах  
территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4  
(далее – выявленный объект культурного наследия)**

Требования к осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия, в пределах координат характерных (поворотных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 1 (индекс территории выявленного объекта культурного наследия № Т-1):

1. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории выявленного объекта культурного наследия объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) проведение работ при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия, ухудшающих физическое состояние выявленного объекта культурного наследия и (или) изменяющих особенности выявленного объекта культурного наследия, послужившие основанием для включения его в перечень выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению (далее – предмет охраны);

3) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции выявленного объекта культурного наследия;

4) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

5) распространение наружной рекламы на выявленного объекта культурного наследия, а также на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на выявленном объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если

такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

б) размещение нестационарных и мобильных объектов, за исключением объектов, необходимых для сохранения и содержания выявленного объекта культурного наследия;

в) размещение автостоянок и парковок, за исключением плоскостных открытых парковочных мест, предназначенных для стоянки служебных и специальных транспортных средств собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия, парковочных мест для инвалидов;

г) ухудшение состояния территории выявленного объекта культурного наследия.

2. Размещение инженерно-технического оборудования (кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и т.п.), дополнительного оборудования, разрешается на основании проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, согласованной государственным органом охраны объекта культурного наследия.

3. Размещение вывесок размером не более 1,0 квадратных метра, а также наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на выявленном объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства), осуществляется на основании проектной документации по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

4. Реконструкция, модернизация и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, наружных сетей инженерно-технического обеспечения, демонтаж дисгармоничных строений осуществляются при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного выявленного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного выявленного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный выявленный объект культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия.

5. Благоустройство и озеленение территории, осуществляется с учетом сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, а также сохранения и восстановления градостроительных характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе:

с устройством покрытия пешеходных дорожек и тротуаров (твердые покрытия – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и аналогичных материалов);

с устройством ограждения территории в стилистике выявленного объекта культурного наследия;

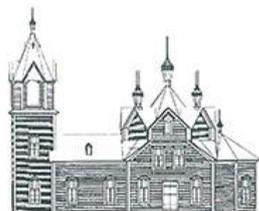
с устройством функционального и архитектурного освещения,

3

направленного на создание выразительной визуальной среды выявленного объекта культурного наследия;

с размещением малых архитектурных форм (элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, городская мебель, осветительное оборудование), выполненных в стилистике выявленного объекта культурного наследия или нейтральных по отношению к нему.

## Приложение 2.



Государственное автономное учреждение  
Новосибирской области  
«НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР  
ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»

Новосибирск, 630099, ул. Советская, 33 Телефон (383)222-13-07, 223-55-12, факс 222-13-07, http: nasledie-nso.ru

№ 337-08/44-55 от 31 июля 2019 Аттестованному  
государственному эксперту по  
проведению государственной  
историко-культурной экспертизы  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
О проведении государственной историко-  
культурной экспертизы Авдееву В.А.

Уважаемый Владимир Александрович!

В соответствии с п. 6 Постановления Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», просим Вас провести государственную историко-культурную экспертизу выявленных объектов культурного наследия:

- «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4;
- «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 8;

в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и с оформлением актов государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение:

1. Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 18.03.2019 г. № 49 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4.
2. Научно-проектная документация по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4, шифр 08-26-2018/1.

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.

3. Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 18.03.2019 г. № 48 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 8.
4. Научно-проектная документация по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 8, шифр 08-27-2018/1.

Начальник



Т.А. Артюкова

Кузнецова  
223-55-12

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.

## Приложение 3.

г. Новосибирск **Договор на выполнение работ № 308** «18» июля 2019 г.

Государственное автономное учреждение Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (ГАУ НСО НПЦ), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника Артюковой Татьяны Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Авдеев Владимир Александрович (ОГРНИП 313547616900061), именуемый в дальнейшем «Подрядчик», «Эксперт Авдеев В.А.», действующий в качестве эксперта на основании Приказа Министерства культуры РФ от 26.09.2016г. № 2192, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон № 223-ФЗ), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является выполнение по заданию Заказчика следующих работ: проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 4, в целях обоснования целесообразности включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ с выдачей акта государственной историко-культурной экспертизы по указанному объекту в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» в соответствии с Описанием объекта закупки (приложение № 1 к Договору) и на условиях, предусмотренных Договором.

1.2. Выполнение Работ осуществляется Подрядчиком в соответствии с законодательством Российской Федерации, требованиями иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок выполнения такого вида Работ, устанавливающих требования к качеству такого вида Работ, в соответствии с условиями Договора.

### 2. Цена Договора и порядок расчетов

#### 2.1. Цена Договора составляет

НДС не облагается на основании применения Подрядчиком упрощенной системы налогообложения в соответствии с ч.2 ст. 346.11 Налогового кодекса российской Федерации (далее – цена Договора).

Сумма, подлежащая уплате Заказчиком, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой договора, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

2.2. Цена Договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных Договором. Цена Договора включает в себя расходы, связанные с выполнением Работ, предусмотренных Договором, в полном объеме, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей.

2.3. Подрядчик проинформирован, что в соответствии с распоряжением Правительства Новосибирской области от 14.05.2013 № 205-рп «О мерах по повышению собираемости налогов и укреплению налоговой дисциплины», при наличии у Подрядчика недоимки по налоговым платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, превышающей сумму 2 миллиона 250 тысяч рублей в течение 2 (двух) месяцев, информация может быть передана в Следственное управление Следственного комитета Российской Федерации по Новосибирской области.

2.4. Оплата производится Заказчиком единовременным платежом на расчетный счет Подрядчика, указанный в Договоре, в срок не более 20 (Двадцать) рабочих дней с даты подписания Заказчиком акта о приемке выполненных работ, оформленного по прилагаемой форме (приложение № 2 к Договору) и при отсутствии у Заказчика претензий по объему и качеству выполненных Работ.

Обязательства Заказчика по оплате цены Договора считаются исполненными с момента списания денежных средств в размере, установленном Договором, с лицевого счета Заказчика. За дальнейшее прохождение денежных средств Заказчик ответственности не несет.

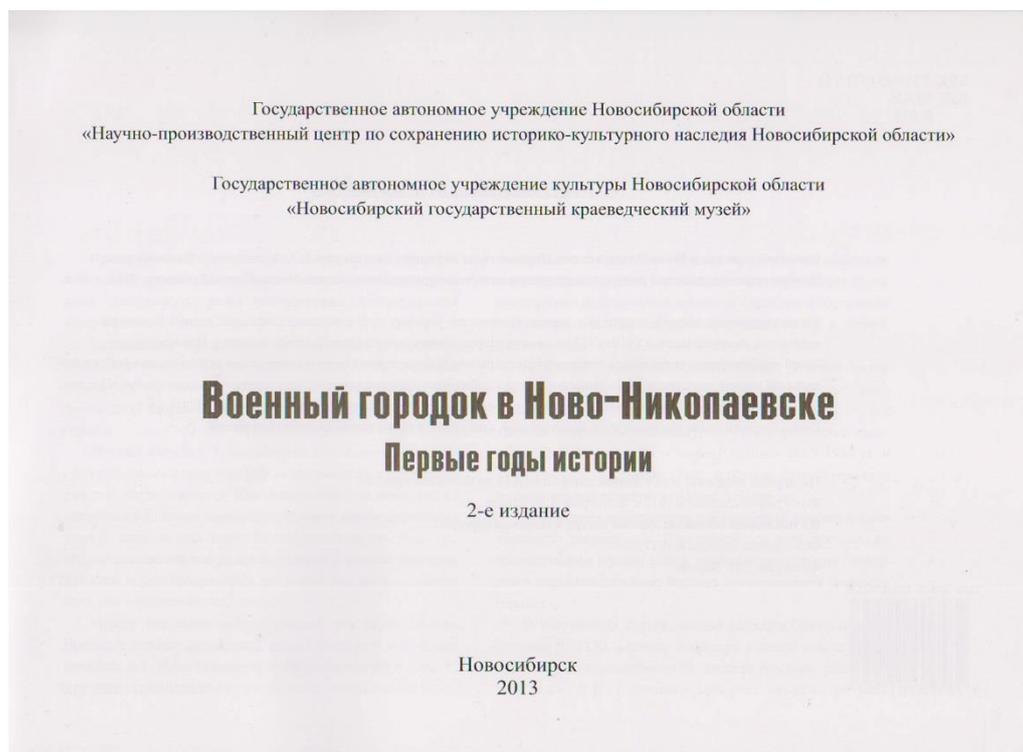
2.5. Цена Договора может быть снижена по соглашению Сторон без изменения предусмотренного Договором объема Работ, качества выполняемых Работ и иных условий Договора. При этом Стороны составляют и подписывают дополнительное соглашение к Договору.

2.6. По предложению Заказчика предусмотренный Договором объем Работ может быть увеличен или уменьшен, но не более чем на 10% (десять процентов) путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору. При этом по соглашению Сторон допускается изменение

Эксперт \_\_\_\_\_

Авдеев. В.А.

## Приложение 4.



Карла Маркса, а также задержанные в дни выступления белочехов и белогвардейцев работники советского и партийного аппарата города. В их числе – председатель Ново-Николаевского Совета рабочих и солдатских депутатов В.Р. Романов. Общее количество заключенных, которые содержались на территории Военного городка, составляло несколько сотен человек.

В 1921 г. в Ново-Николаевск из Омска был переведен высший орган управления регионом – Сибирский революционный комитет. Острая нехватка помещений заставила руководство Сибревкома временно разместить некоторые учреждения в Военном городке, поэтому до осени 1921 г. там находился Сибпродком.

Вероятно, ещё в годы Первой мировой войны к Военному городку началась прокладка железнодорожной ветки от линии Алтайской железной дороги. Она обходила жилые кварталы и приводила к госпиталю Военного городка через ул. Пролетарская (бывш. Офицерская). Даже в 1922 г. движение по этой ветке не было регулярным и со временем железнодорожное полотно было разобрано.

В период с 1938 по 1941 гг. в связи с увеличением численности войск, размещенных в Новосибирске, на территории городка было построено большое количество зданий казарменного типа и, как следствие, параллельно шло строительство домов офицерского состава. В послевоенный период был проведен ряд реконструкционных мероприятий по увеличению площади существ-

ствующих зданий методом надстройки, а также пристройки добавочных объемов. Кроме того, возводились дополнительные объекты для размещения воинских частей, строились новые жилые дома для командного состава, расширялась инфраструктура. Работы проводились в непосредственной близости от дореволюционной застройки. Часть этих сооружений (церковь, склады, конюшни и т.д.) была утрачена или значительно перестроена.

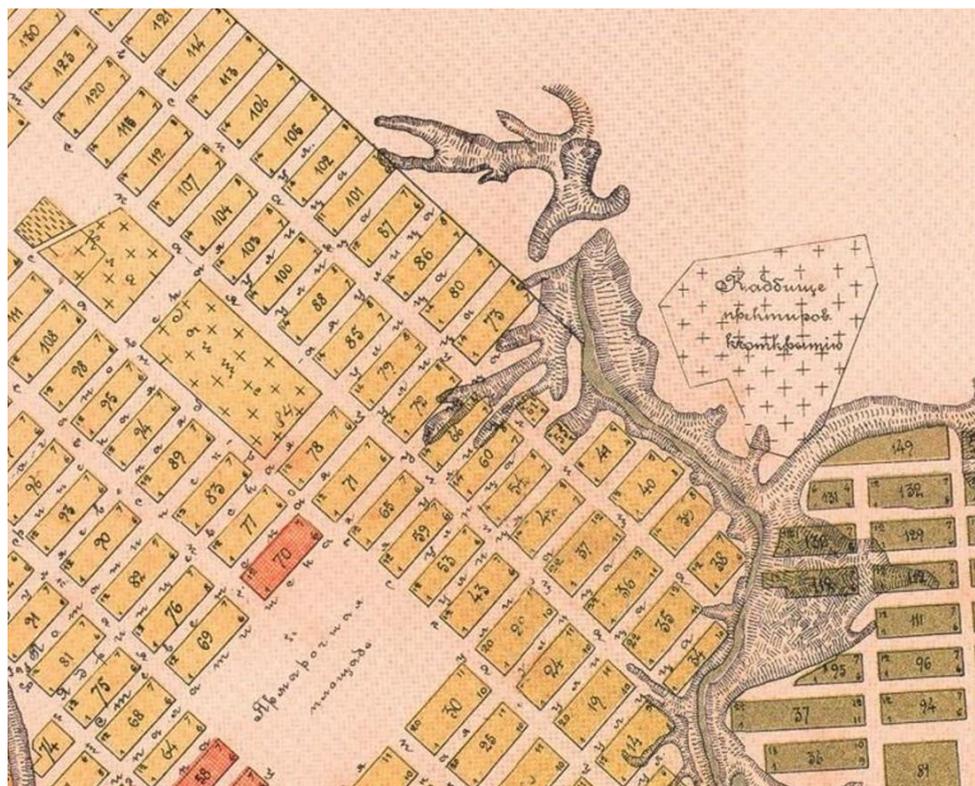
Храм в Военном городке был закрыт в начале 1920 - х гг. До конца 1980 - х гг. в здании располагались армейские учреждения культуры, кроме того оно использовалось под хозяйственные нужды. Приблизительно в 1989 г. здание было разрушено.

В настоящее время сооружения Военного городка 1910–1913 гг. постройки находятся в Октябрьском районе г. Новосибирска, на территории, ограниченной улицами Тополевая, Военная, Воинская и Бориса Богаткова, где размещаются различные воинские подразделения и прилегающая к ним жилая зона. Большая часть используется по первоначальному назначению до сих пор. Двух-, трехэтажные здания на ул. Тополевая, возводившиеся как квартиры для офицеров, являются жилыми домами; казарменные помещения по-прежнему служат для размещения солдат срочной службы или приспособлены под общежития; ряд объектов используется для административных нужд.

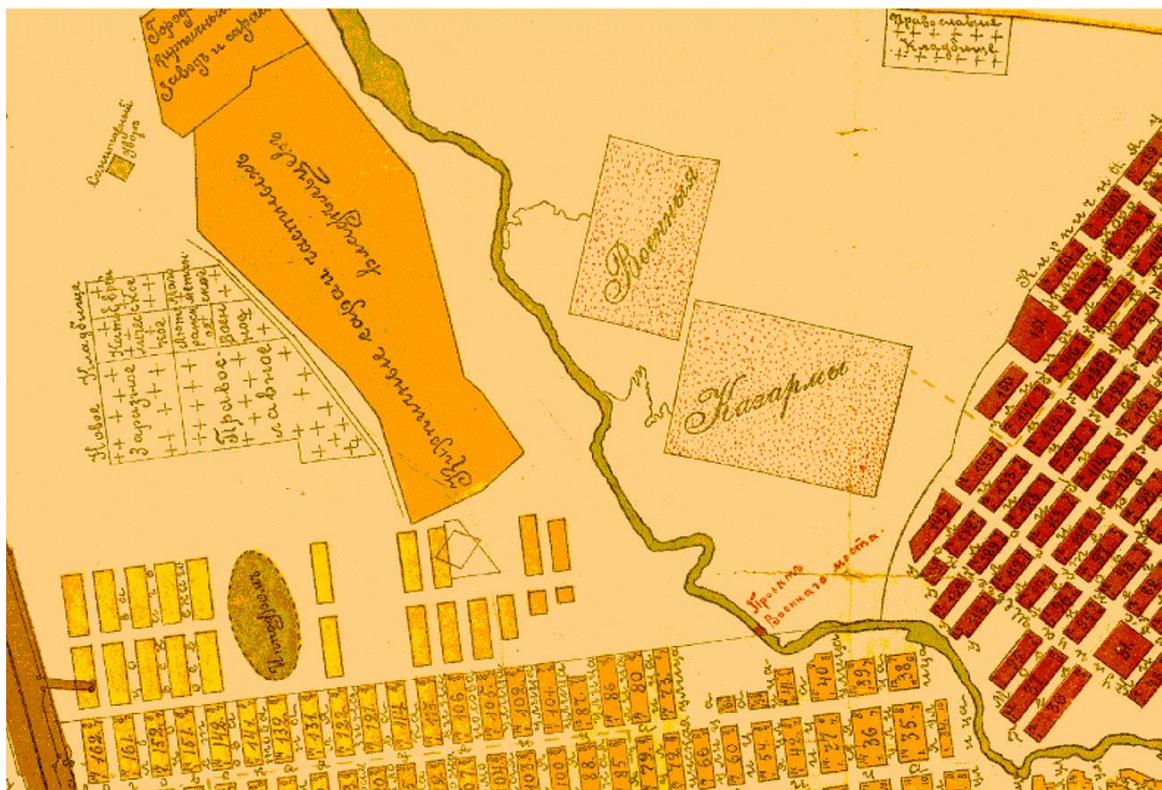
*В.И. Баяндин*



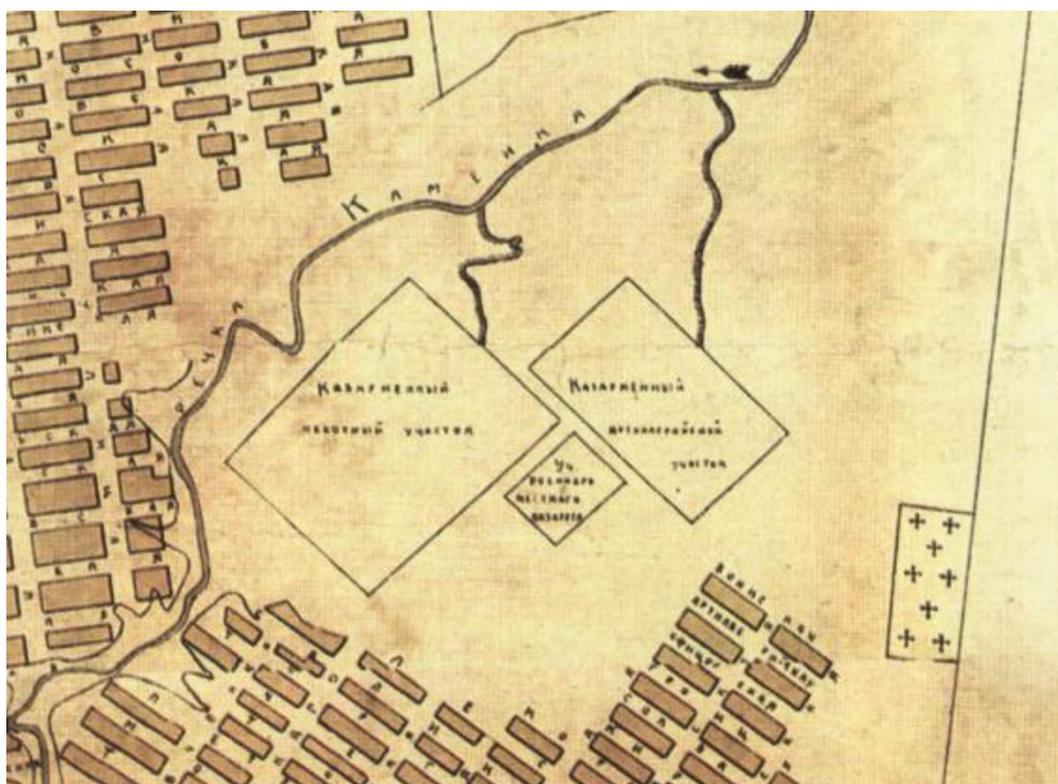
Приложение 5. Иллюстрации.



1. План г. Ново-Николаевска. 1906 г. Фрагмент



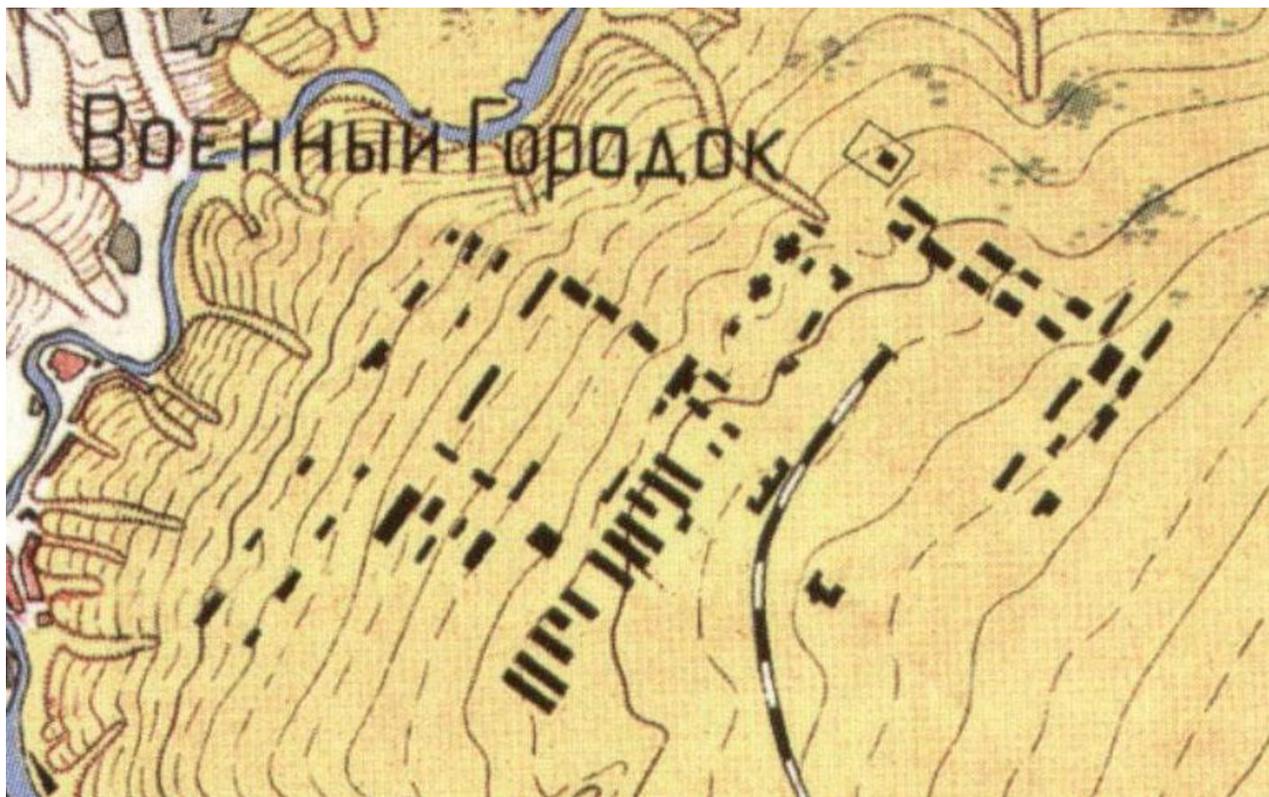
2. План г. Ново-Николаевска 1915 год. Фрагмент.



3. План г. Ново-Николаевска 1919 год. Фрагмент.



4. План г. Ново-Николаевска 1924 год. Фрагмент.



5. План г. Новосибирска 1928 год. Фрагмент.



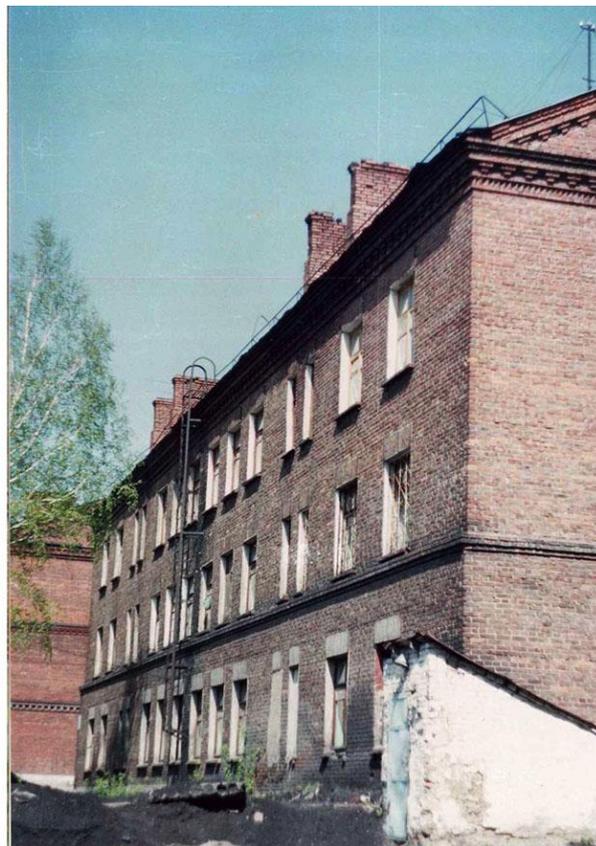
6. Схема расположения исследуемого объекта «Дом жилой» расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Топольная, 4.



7. Вид с Ядринцевского спуска на Военный городок. Фото 1917 г.



8. Дом жилой. Ул. Тополёвая, 4. Фото 2002 г.



9. Дом жилой. Ул. Тополёвая, 4. Фото 2002 г.



10. Дом жилой. Ул. Тополёвая, 4. Фото 2002 г.



11. Дом жилой. Ул. Тополёвая, 4. Фото 2002 г.

Приложение 6. Фотофиксация.



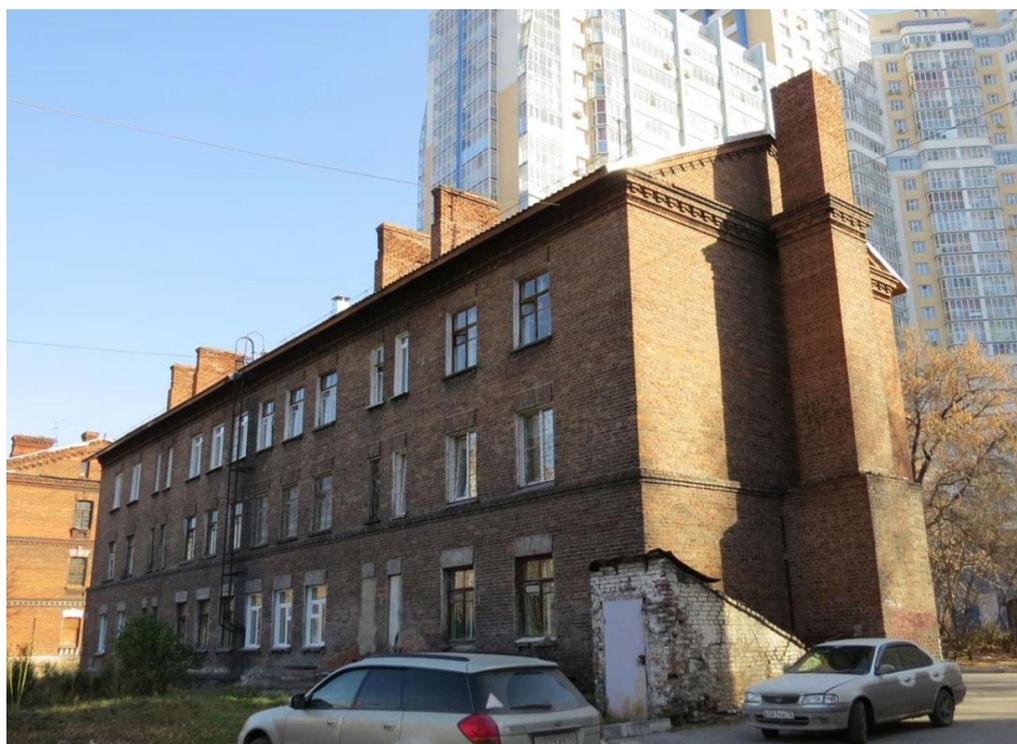
1. Вид и состояние юго-восточного и северо-восточного фасадов. Октябрь 2018 года.



2. Вид и состояние юго-восточного и северо-восточного фасадов. Сентябрь 2018 года.



3. Вид и состояние юго-восточного и северо-восточного фасадов. Октябрь 2018 года.



4. Вид и состояние северо-западного и юго-западного фасадов. Октябрь 2018 года

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.



5. Вид и состояние северо-западного фасада. Октябрь 2018 года.



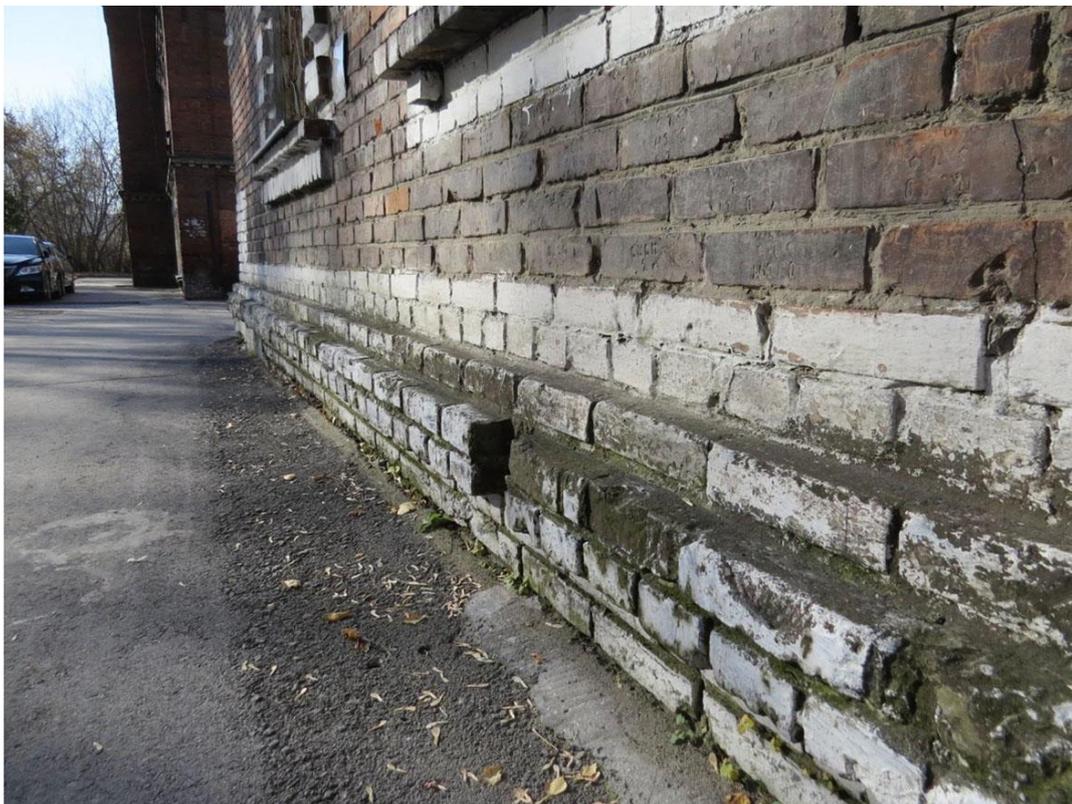
6. Вид и состояние юго-западного и юго-восточного фасадов. Октябрь 2018 года.



7. Вид и состояние юго-западного и юго-восточного фасадов. Октябрь 2018 года.



8. Вид и состояние фрагмента карниза, трубы и фрагмента кровли со стороны юго-западного и юго-восточного фасадов. Октябрь 2018 года.



9. Вид и состояние фрагмента цоколя юго-восточного фасада. Октябрь 2018 года.



10. Вид и состояние фрагмента юго-восточного фасада. Октябрь 2018 года.



11. Оформление оконного проёма и подоконной части стены юго-восточного фасада. Октябрь 2018 года.



12. Вид и состояние оформления оконного проема и подоконной части стены юго-восточного фасада. Октябрь 2018 года.



13. Вид и состояние оформления входной зоны юго-восточного фасада.  
Октябрь 2018 года.



14. Вид и состояние оформления входной зоны юго-восточного фасада.  
Октябрь 2018 года.



15. Вид и состояние входной зоны в подвальное помещение. Вид со стороны северо-западного фасада.



16. Вид и состояние спуска в подвальное помещение со стороны юго-западного фасада. Октябрь 2018 года.



17. Вид и состояние сопряжения кладки западного угла основного объёма здания и пристройки спуска в подвальное помещение. Октябрь 2018 года.



18. Вид и состояние подвального помещения в южной части здания. Октябрь 2018 года.



19. Вид и состояние подвального помещения и кирпичного опорного столба в южной части здания. Октябрь 2018 года.

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.



20. Вид и состояние подвального помещения в южной части здания.  
Октябрь 2018 года.



21. Вид и состояние подвального помещения в южной части здания.  
Октябрь 2018 года.



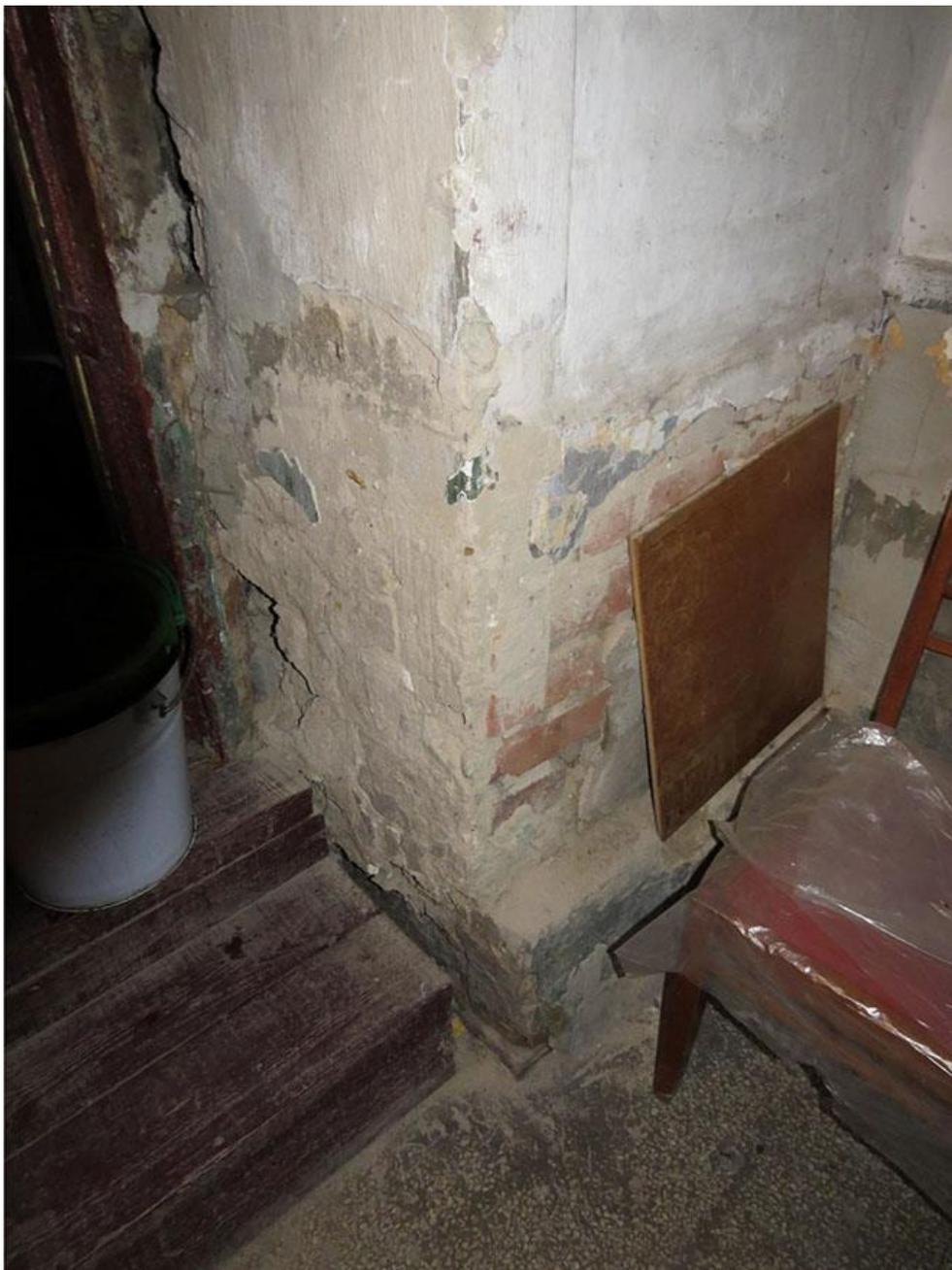
22. Вид и состояние подвального помещения в южной части здания.  
Октябрь 2018 года.

23. Вид и состояние подвального помещения в южной части здания.  
Октябрь 2018 года.



24. Вид и состояние межэтажной лестницы в северной части здания.  
Октябрь 2018 года.

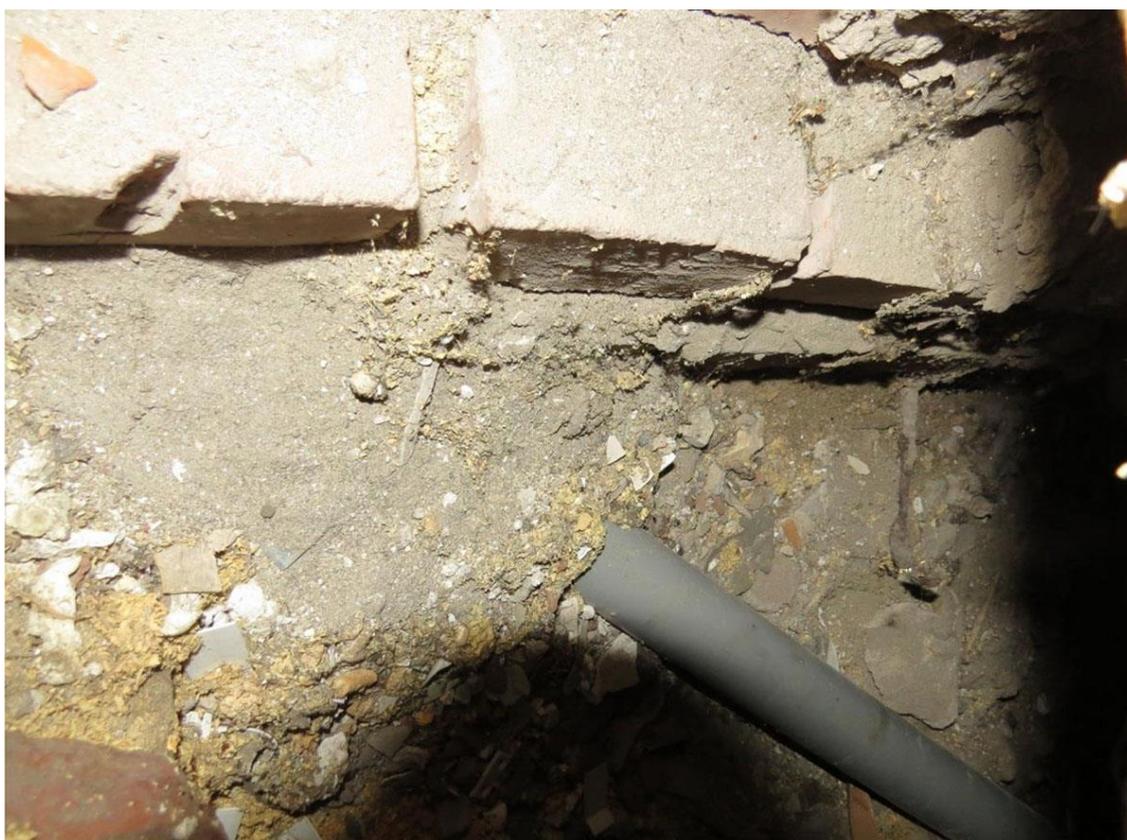
Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.



25. Вид и состояние фрагмента тамбура в северной части здания.  
Октябрь 2018 года.



26. Вид и состояние подпольного пространства в северной части здания.  
Октябрь 2018 года.



27. Вид и состояние подпольного пространства в северной части здания.  
Октябрь 2018 года.



28. Вид и состояние кирпичного опорного столба в жилом помещении в северной части здания. Октябрь 2018 года.



29. Вид и состояние северо-западного фасада. Май 2019 года.



30. Вид и состояние юго-западного и северо-западного фасадов. Май 2019 года.



31. Вид и состояние юго-западного фасада. Май 2019 года.



32. Вид и состояние юго-западного и юго-восточного фасадов. Май 2019 года.



33. Вид и состояние фрагмента юго-восточного фасада.



34. Вид и состояние фрагмента юго-восточного фасада. Май 2019 года.



35. Вид и состояние юго-восточного фасада. Май 2019 года.



36. Вид и состояние северо-восточного и юго-восточного фасадов. Май 2019 года.



37. Вид и состояние северо-восточного фасада. Май 2019 года.



38. Вид и состояние фрагмента архитектурно-художественного оформления северо-западного фасада.



39. Вид и состояние кирпичной кладки стены и цокольного карниза юго-восточного фасада. Май 2019 года.



40. Вид и состояние северо-западного и юго-западного фасадов в ситуации существующей застройки. Август 2019 года.



41. Вид и состояние северо-западного фасада в состоянии существующей застройки. Август 2019 года.



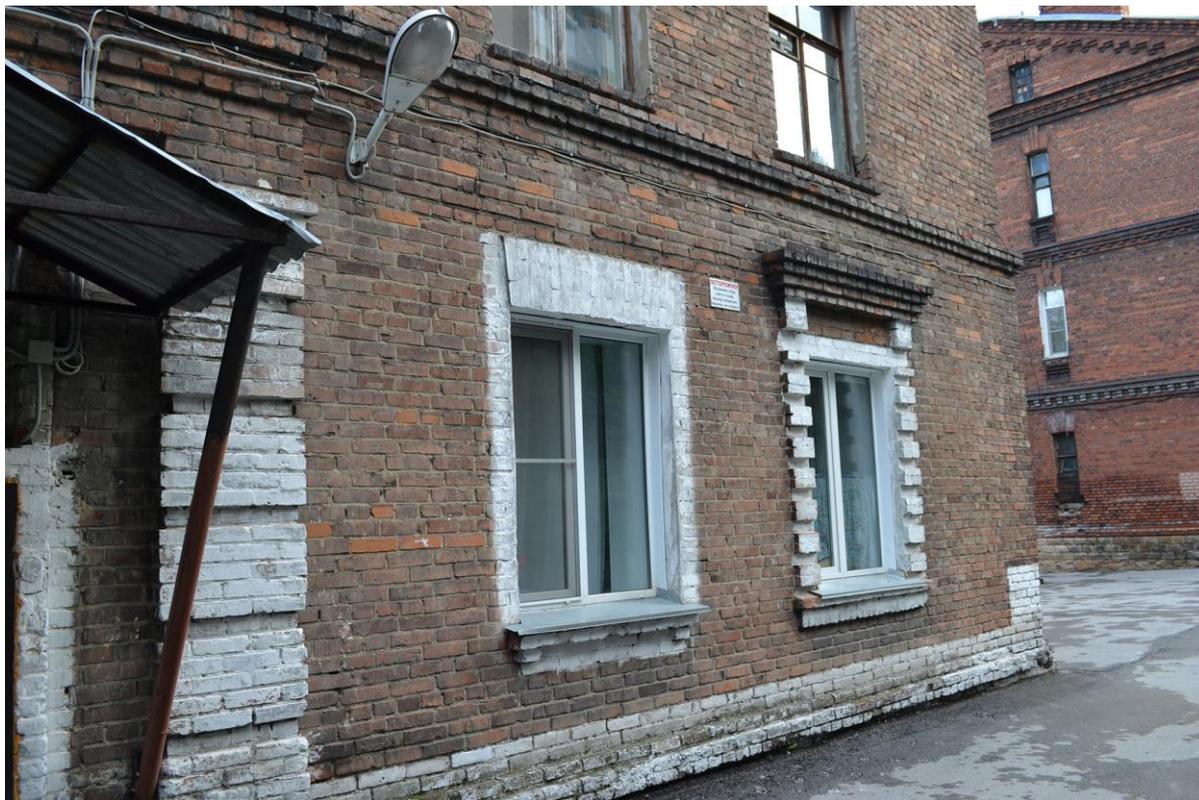
42. Вид и состояние фронтона и стены северо-восточного фасада. Август 2019 года.



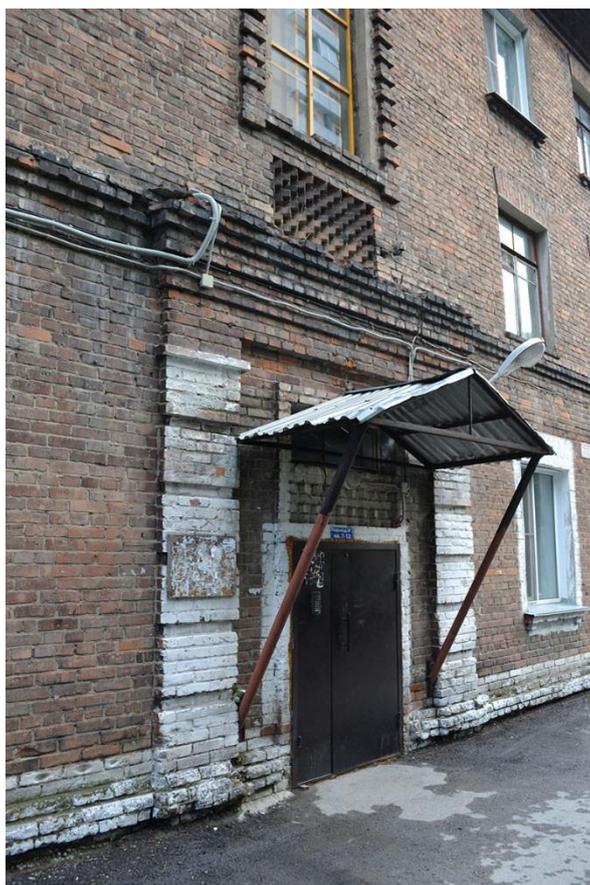
43. Вид и состояние юго-восточного и северо-восточного фасадов.  
Август 2019 года.



44. Вид и состояние фрагментов юго-восточного и северо-восточного  
фасадов. Август 2019 года.



45. Вид и состояние архитектурно-художественного оформления фрагмента юго-восточного фасада. Август 2019 года.



46. Вид и состояние архитектурно-художественного оформления правой входной зоны юго-восточного фасада. Август 2019 года.

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.



47. Вид и состояние нижней части трубы котельной и стены юго-восточного фасада. Август 2019 года.



48. Вид и состояние трубы котельной, входной зоны в подвал и фрагмента юго-восточного фасада. Август 2019 года.



49. Вид и состояние юго-западного фасада. Август 2019 года.



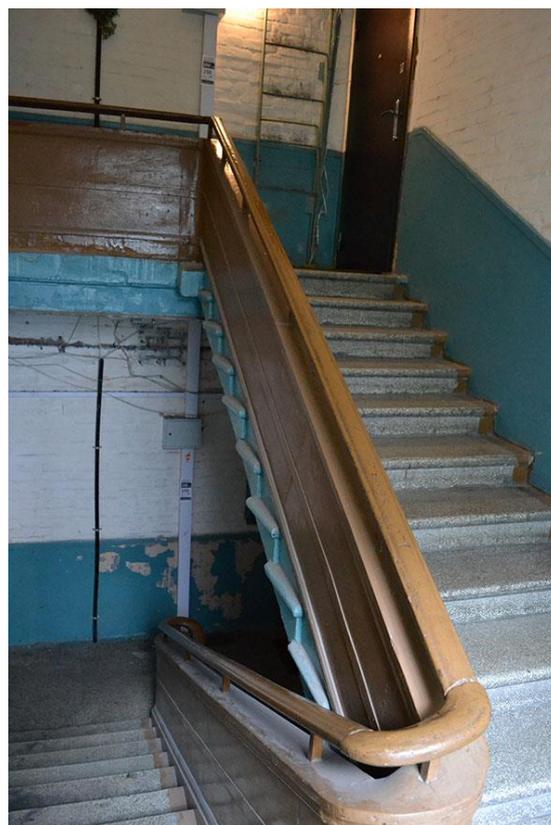
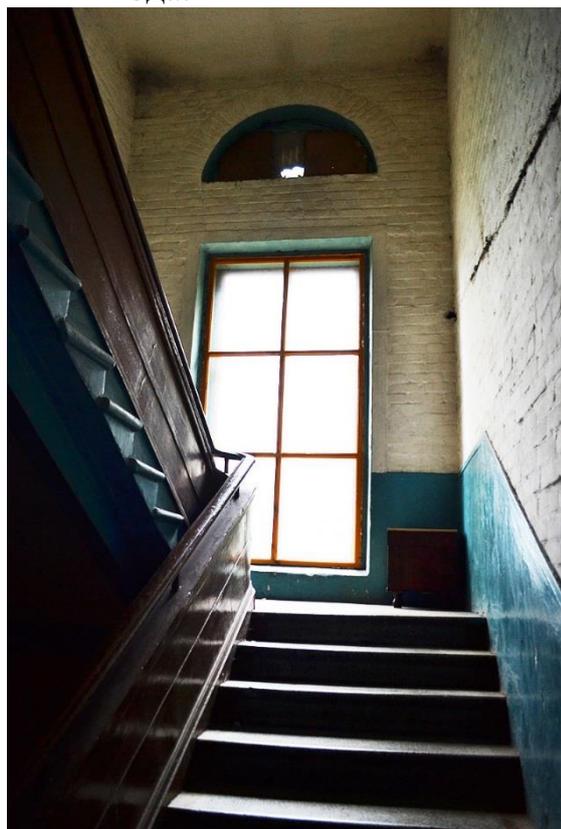
50. Вид и состояние внутренней входной двери в подъезд. Август 2019 года

51. Вид и состояние входной двери в квартиру. Август 2019 года.



52. Вид и состояние лестничного марша и перил лестницы. Август 2019 года.

53. Вид и состояние лестничного марша и перил лестницы. Август 2019 года.



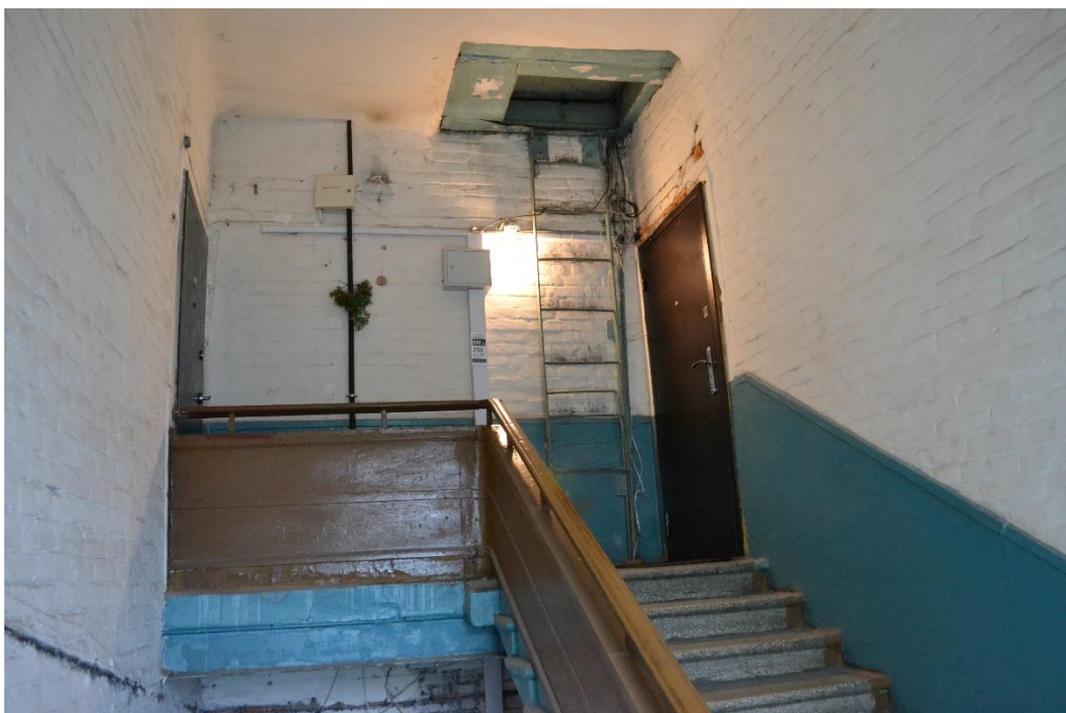
54. Вид и состояние лестничного марша и межэтажной площадки. Август 2014 года.

Эксперт \_\_\_\_\_ Авдеев. В.А.

54. Вид и состояние лестничного марша и перил лестницы. Август 2014 года.



55. Вид и состояние конструкции лестничного марша. Август 2019 года.



56. Вид и состояние лестничной площадки 3 этажа. Август 2019 года.