



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО»**

ИНН 5406663030, ОГРН 1115476030592
630501, Новосибирская обл., р.п. Краснообск, д.204/1 к.31.
тел.(383) 380-26-52, e-mail: exburo@mail.ru, сайт: www.eksburo.ru

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» при реализации проекта «Капитальный ремонт наружной тепловой сети (от тепловой камеры ТК408-1 до здания ул. Чаплыгина, 36) объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 36».

г. Новосибирск

17 июня 2024 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 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 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы	13 июня 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	17 июня 2024 г.
Место проведения экспертизы	г. Новосибирск
Заказчик экспертизы	ГБУК НСО «Центр фольклора», ИНН 5406105370, КПП 540701001

Сведения об эксперте (физическом лице, проводившем экспертизу):	
Фамилия, имя, отчество	Грес Марина Вадимовна
Образование	-Новосибирский институт инженеров железнодорожного транспорта. Диплом АИ 272100 от 17.06.1974г. -Академия Реставраций. Москва. Диплом АР 176 от 19.11.1997г.
Специальность	-Промышленное и гражданское строительство. -Реставрация и реконструкция архитектурного наследия.
Место работы и должность	-
Ученая степень	Заслуженный строитель Российской Федерации
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2021г. № 2139: - 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 в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земельных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.

Ответственность эксперта

Эксперт Грес Марина Вадимовна несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 «д», и обеспечивает выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Эксперт настоящим подтверждает, что предупреждена об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой ей 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.

Основание для проведения экспертизы

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – **закон 73-ФЗ**);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;
- Закон Новосибирской области от 25.12.2006 г. № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области» (далее – **закон 79-ОЗ**);
- Решение исполнительного комитета новосибирского областного Совета народных депутатов от 16.02.1987г. №53 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области».
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 13.06.2024 г. №15 .

Объект экспертизы:

проектная документация «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», шифр 1/2024-0-ОСОКН, при реализации проекта «Капитальный ремонт наружной тепловой сети (от тепловой камеры ТК408-1 до здания ул. Чаплыгина, 36) объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный

особняк с мезонином», расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 36», шифр 1/2024-0-ПЗ.

Цель экспертизы:

- заключение о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 36, при проведении работ по капитальному ремонту наружной тепловой сети (от тепловой камеры ТК408-1 до здания ул. Чаплыгина, 36);
- определение соответствия проектной документации «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», (далее - **Проектная документация «Раздел 10», «Раздел 10»**), при реализации проекта «Капитальный ремонт наружной тепловой сети (от тепловой камеры ТК408-1 до здания ул. Чаплыгина, 36) объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 36», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация «Раздел10» входит в состав проектной документации «Капитальный ремонт наружной тепловой сети (от тепловой камеры ТК408-1 до здания ул. Чаплыгина, 36) объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 36», (далее – **Проект, Проектная документация**).

Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Состав проектной документации

№п/п	Обозначение	Наименование	Прим.
1	1/2024-0-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	1/2024-0-ППО	Раздел 2. Проект полосы отвода	
3	1/2024-0-ТКР	Раздел 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения	
5	1/2024-0-ПОС	Раздел 5. Проект организации строительства	
9	1/2024-0-СМ	Раздел 9. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объект капитального строительства	
10	1/2024-0-ОСОКН	Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия	

Разработчик Проектной документации: ООО «ПроектСибирь» ИНН 5402020567, КПП 540201001. Выписка из единого реестра членов Ноприз №5402020567-20230505-1049 от 05 мая 2023 г.

Заказчик Проектной документации : МУП «Энергия», г. Новосибирск.

Разработчик «Раздела 10»: ООО «БазисСтройПроект», ИНН/КПП 5407495194/540701001. Свидетельство СРО –П-019-26082009. Лицензия №МКРФ от 3 сентября 2019г.

Заказчик «Раздела 10» и государственной историко-культурной экспертизы: ГБУК НСО «Центр фольклора» ИНН 5406105370, КПП 540701001.

Указанная Проектная документация «Раздел 10» представлена в электронном виде в составе:

Содержание Раздела 10

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование документации (входящей в переплет)</i>	<i>Страница</i>
1/2024-0-ОСОКН.С	Содержание раздела	
1/2024-0-СП	Состав проектной документации	
1/2024-0-ОСОКН.К	Состав авторского коллектива	
	Исходно-разрешительная документация:	
	Постановление администрации Новосибирской области от 15.02.1010 №46-па	6

	Приложение №1 к постановлению администрации Новосибирской области от 15.02.1010 №46-па	7
	Приложение №13 к постановлению администрации Новосибирской области от 15.02.1010 №46-па. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска	8
	Приложение №65 к постановлению Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 №293-п. Границы территории	14
	Приложение №280 к постановлению Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 №293-п. Режим использования территории	16
	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 16 июня 2022г. №41	18
	Технический паспорт объекта	40

	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 02.06.2010г. №96.	49
	Приложение №1 к приказу управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 02.06.2010г. №96. Особенности объекта культурного наследия	51
	Охранное обязательство №299 от 24 августа 2010г.	52
	Решение о постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области №53 от 16.02.87г.	56
1	Материалы обоснования	65
1.1	Общая часть с описанием планируемых работ.	65
1.2	Перечень нормативной документации.	71
1.3	Историко-архивные и библиографические исследования	72
1.4	Историко-градостроительные исследования	75
1.5	Историко-архитектурные исследования.	78
1.6	Краткие инженерно-геологические исследования	79
1.7	Оценка воздействия планируемых работ на объект культурного наследия	79
2	Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия	
2.1	Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия	
2.2	Графические материалы	

Сведения о обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты 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;
- рассмотрены техническая документация, правовые акты, исторические материалы, предоставленные Заявителем (Заказчиком) экспертизы ;
- проведено визуальное обследование места расположения объекта, градостроительной ситуации;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов,

информации) по Объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заявителя (Заказчика);

- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные выше исследования проведены с применением методов натурного, архивного, библиографического, историко-архитектурного и градостроительного анализов в объёме, достаточном для обоснования выводов 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 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы проектной документации «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» при реализации проекта «Капитальный ремонт наружной тепловой сети (от тепловой камеры ТК408-1 до здания ул. Чаплыгина, 36) объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 36», для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объектом культурного наследия, подлежащим сохранению, является объект культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенный по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 36.

Объектом строительства является наружная тепловая сеть от тепловой камеры ТК408-1 до объекта культурного наследия «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенном по адресу ул. Чаплыгина, 36 в г. Новосибирске. Проектной документацией предусматривается капитальный ремонт наружной сети общей протяженностью 45 м. в 2-хтрубном исполнении.

Проектная документация «Раздел 10» выполнена на основании действующих нормативных документов:

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 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»;

Проектная документация «Раздел 10» выполнена в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015 г.;

- 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 Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года №87

«О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

– Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» М-1990 г. Тренин А.Б.;

– Пособие по историко-архитектурным предпроектным исследованиям исторических поселений. Москва 2003 г. Щенков А.С.

«Раздел 10» выполнен с учетом имеющейся исходной документации:

– Постановление Администрации Новосибирской области от 15.02.2010 №46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

- Приложение №13 к постановлению администрации Новосибирской области от 15.02.2010 №46-па «Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска».

– 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».

– Приложение №65 к постановлению Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г.. №293-п «Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу : г. Новосибирск , ул. Чаплыгина,36 .

– Приложение №280 к постановлению Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г.. №293-п «Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу : г. Новосибирск , ул. Чаплыгина,36.

– Акт технического состояния объекта культурного наследия от 16.06.2022 г. №41.

– Технический паспорт на здание- памятник «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», г. Новосибирск , ул. Чаплыгина,36 от 21.01.2010 г.

– Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – УГО ОКН НСО) от 02.06.2010 г.. №96 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу г. Новосибирск , ул. Чаплыгина,36».

– Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального значения ... по ул. Чаплыгина, 36 в г. Новосибирске от 24.08.2010, №299.

– Решение о постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области №53 от 16.02.87г.

– Приказ Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином, нач. XX в.» в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 06.05.2011г. №24-р под регистрационным номером 39.

Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Объектом культурного наследия, подлежащим сохранению, является объект культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенный по адресу : г. Новосибирск , ул. Чаплыгина,36. Далее – ОКН.

- ОКН поставлен на государственную охрану решением Исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 16.02.1987 г., №53.

- Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином, нач. XX в.» в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 06.05.2011г. №24-р под регистрационным номером 39.

- Особенности ОКН , границы и режимы использования территории ОКН утверждены Приказом **УГО ОКН НСО** «Об утверждении особенностей, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 36» от 02.06.2010 №96.

- Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны ОКН утверждены Постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па (см. «Раздел 10», л. 79).

Краткие исторические и общие сведения об объекте культурного наследия

Пожаром 1909 года в Новониколаевске было уничтожено 22 квартала с 800 домами. Ответными мерами городских властей было введение в центральных районах города зоны исключительно каменного строительства. Для каменной массовой застройки характерно широкое использование дерева для устройства межэтажных перекрытий, кровли. Попытки соединить преимущества дерева и камня привели к распространению в городе так называемых полукаменных двухэтажных домов, когда первый этаж устраивался из кирпича, а второй — из дерева.

Развитие технологии производства фигурного кирпича позволило увеличить пластику фасадов, декорировать их многочисленными деталями, что импонировало вкусам застройщиков. Отмечается также влияние стиля «модерн», который иногда прихотливо соединялся с декоративными приемами «русского» стиля. Для получения разрешения на строительство в городской управе у городского архитектора заказчик обращался к услугам лиц, способных составить проект особняка, хозяйственных и производственных построек. При дефиците архитектурных кадров в качестве проектировщиков выступали строительные техники и просто лица, знакомые со строительными чертежами. Сам декор, как правило, не проектировался, а непосредственно выполнялся народными мастерами. Примеров архитектуры «кирпичного стиля» в Новосибирске сохранилось достаточно много.

Первые каменные дома в городе, помимо железнодорожных мастерских, паровозного депо, собора, водонапорных башен, появились еще до 1900 г. Это были одно-двухэтажные небольшие здания, чаще всего коммерческого назначения, весьма примитивной архитектуры. До 1909 г. в городе можно насчитать не более двух десятков каменных зданий, в то время как общее число сооружений достигло 7 тыс. После пожара каменными зданиями застраивалась южная часть Николаевского проспекта и Кузнецкая улица – центральные в городе. Наиболее крупные каменные здания города – торговый дом Маштакова, типография Литвинова, Новониколаевское подворье на

Николаевском проспекте, здания городского управления, учительской семинарии на Кузнецкой улице – были однообразными и невыразительными, с мелким декором из кирпичной фигурной кладки...

Каменный особняк с мезонином по улице Чаплыгина (Асинкритовская), дом 36 в историческом центре Новосибирска – Ново-Николаевска. Построен в начале 1900-х годов. На данный момент здание занимает Областной центр русского фольклора.

Редкий для Новониколаевска пример городского особняка, в декоре фасадов которого использованы элементы модерна. Дом расположен в историческом квартале в центральной части города. Главным северным фасадом, с парадным входом, выходит на красную линию ул. Чаплыгина (бывшую Асинкритовскую). С запада к главному фасаду примыкают кованые ворота, сделанные в той же стилистике, что и фасады здания. Устои ворот выполнены в мелкой кирпичной пластике, декорированы аналогично угловым пилястрам здания и завершены башенками со шлемовидными кровельками.

Одноэтажный квадратный в плане городской особняк с мезонином и деревянной галереей с западного фасада имеет небольшую Г-образную кирпичную пристройку. Дом на кирпичном цоколе, перекрыт скатной крышей с металлической кровлей.

Традиционно богато декорирован выходящий на улицу фасад. Центральная часть главного фасада выделена мезонином, углы которого фланкированы лопатками с кирпичными рельефами по всей высоте здания. Углы дома фланкируются аналогично и завершены эклектичными башенками сложной формы. Сложнопрофилированный венчающий карниз в виде фактурного пояса проходит по всей длине главного фасада. Дверной и оконные проемы прямоугольные, с закругленными углами, обрамлены кирпичными наличниками с замковым камнем. Верхняя часть наличника криволинейного очертания завершена металлической кровелькой. Окно мезонина выходит на декоративный балкончик, украшенный кованой решеткой с характерным для модерна рисунком.

Здание имеет зальную планировочную схему. В плане основной объем дома поделен на две части капитальной стеной. В одной половине располагается зал, имеющий вход в пристройку, в интерьере которой оставлен участок наружной стены с кирпичным декором. Вторая половина делится перегородкой на гостиную и вестибюль с лестницами, ведущими в подвал и мезонин.

Согласно обследованию, проведенному с дек.2019-июнь 2020 года общее состояние объекта культурного наследия оценивается как удовлетворительное. Некоторые элементы объекта как ограниченно-работоспособные (требуется проведение реставрационных работ).

Общие габариты здания: 20,2x14,9 м.

Краткие инженерно-геологические исследования

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Изыскатель-С» в марте 2024г., с целью изучения инженерно-геологических условий реконструкции подземной тепловой сети в непроходном канале (Очет 02-2-14-24ИГИ, март 2024 г.).

Инженерно-геологические условия строительства относятся к средней (II) категории сложности. Инженерно-геологический разрез площадки выдержан в плане и по глубине.

На площадке реконструируемой тепловой сети выделено 2 инженерно-геологических элемента (И.Г.Э.)

С поверхности до глубины 0,5-1,8м залегает насыпной грунт, несслежавшийся, представлен супесью с примесью почвы и строительного мусора до 30-40% - И.Г.Э.1.

И.Г.Э.2. Супесь твердая, непросадочная, незасоленная, без примеси органических веществ. Подстиляет разрез с 1,5м-1,8м до глубины исследования 5,0м, вскрытая мощность 3,2м-3,5м.

По удельному электрическому сопротивлению грунты обладают средней коррозионной агрессивностью по отношению к углеродистой и низколегированной

стали, неагрессивные по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям.

На период изысканий - март 2024 года, грунтовые воды на площадке не вскрыты. По геологическим и геоморфологическим условиям площадка потенциально неподтопляема, возможно лишь замачивание грунтов за счет утечек из подземных коммуникаций до пластичной консистенции. Отметки поверхности по скважинам изменяются от 134,60м до 134,94м.

Геологические и инженерно-геологические процессы и явления на участке проектируемых работ не установлены. Геологические исследования подтверждают отсутствие негативных воздействий на объект культурного наследия.

Описание объекта проектирования и земельного участка

«Раздел 10», шифр 1/2024-0-ОСОКН, разработан в целях исполнения требования статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и входит в состав **Проектной документации**, шифр 1/2024-0-ПЗ, разработанной ООО «ПроектСибирь».

Проектная документация предусматривает капитальный ремонт наружной тепловой сети от тепловой камеры ТК408-1 до здания ул. Чаплыгина, 36. Границами проектирования являются: тепловая камера ТК408-1 и здание по ул. Чаплыгина, 36. Общая протяженность сети 45 метров в 2-хтрубном исполнении.

Проектная документация выполнена на основании следующих документов:

- Задания на проектирование заказчика, которое предусматривает капитальный ремонт наружной тепловой сети от тепловой камеры ТК408-1 до здания ул. Чаплыгина, 36.

- Топоъемки, МБУ «Геофонд» мэрии г.Новосибирска департаментом строительства и архитектуры, заказ 171743 от 21.03.2024г.;

- Инженерно-геологических изысканий № 02/2-14-24 ИГИ, выполненные ООО "Изыскатель-С " в 2024 году.

Проектируемый участок тепловой сети выполняется подземно в проектируемых ж.б. каналах, существующие строительные конструкции демонтируются (лотки, плиты покрытия, неподвижные опоры) и заменяются на новые. Проектируемые лотки прокладываются на существующих отметках.

Проектом предусмотрено устройство канала размерами 780х590 (н) в непроходных железобетонных каналах в конструкциях серии 3.006.1-2.87, выпуски 1, 2. Сборные железобетонные лотки укладываются на песчаную подготовку толщиной 100 мм. Лотки перекрываются сборными железобетонными лотками и плитами.

Неподвижные опоры и участки монолитные перекрываются сборными железобетонными плитами. Швы между сборными железобетонными элементами зачеканиваются раствором марки М100.

Боковые поверхности железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, окрашены битумной мастикой за 2 раза.

По плитам покрытия всех элементов тепловой выполняется оклеечная гидроизоляция материалом Бикрост П, руководствуясь рекомендациям по устройству гидроизоляции фирмы изготовителя.

Под монолитные неподвижные опоры выполняется бетонная подготовка из бетона кл. В7,5, толщиной 100мм, под сборные железобетонные лотки – песчаная, толщиной 100мм.

Обратная засыпка пазух котлована выполняется после монтажа плит покрытия.

Обратная засыпка выполняется слоями 20..30см одновременно с обеих сторон канала. Засыпку выполнить песком средней крупности с послойным уплотнением 300мм, с $K_{упл.}=0,98$ и проливкой.

Грунты в период строительства и эксплуатации сооружения предохраняются от промерзания и замачивания.

Общая протяженность тепловой сети 45 м. Площадь земельного участка необходимого для капитального ремонта тепловой сети рассчитывает по 5 м от оси тепловой сети и составляет 450 м². Площадь земельного участка, необходимого на период эксплуатации теплотрассы, не изменяется.

На всем протяжении проектируемый участок тепловой сети не имеет пересечений с естественными преградами.

Пересечения с существующими коммуникациями соответствуют нормативным требованиям. Глубина заложения железобетонных конструкций варьирует от 0,5 до 3 м.

План и профиль согласованы с заинтересованными инженерными службами города.

Все проектируемые участки тепловой сети прокладываются подземно (в непроходных каналах). На всем протяжении проектируемой теплосети изменений планировки поверхности земли не требуется. Отметки поверхности колеблются от 134,60м до 134,94м.

Проект организации строительства

Проектируемый участок тепловой сети выполняется подземно в проектируемых ж.б. каналах, существующие строительные конструкции демонтируются (лотки, плиты покрытия, неподвижные опоры) и заменяются на новые. Проектируемые лотки прокладываются на существующих отметках.

Проектом предусмотрено устройство канала размерами 780х590 (н) в непроходных железобетонных каналах в конструкциях серии 3.006.1-2.87, выпуски 1, 2. Сборные железобетонные лотки укладываются на песчаную подготовку толщиной 100 мм. Лотки перекрываются сборными железобетонными лотками и плитами.

Неподвижные опоры и участки монолитные перекрываются сборными железобетонными плитами. Швы между сборными железобетонными элементами зачеканиваются раствором марки М100.

Боковые поверхности железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, окрашены битумной мастикой за 2 раза.

По плитам покрытия всех элементов тепловой выполнить оклеечную гидроизоляцию материалом Бикрост П, согласно сечению 1-1 на листе 3 и руководствуясь рекомендациям по устройству гидроизоляции фирмы изготовителя.

Под монолитные неподвижные опоры выполняется бетонная подготовка из бетона кл.В7,5, толщиной 100мм, под сборные железобетонные лотки– песчаная, толщиной 100мм.

Обратную засыпку пазух котлована выполнять после монтажа плит покрытия.

Обратную засыпку выполнять слоями 20..30см одновременно с обеих сторон канала. Засыпку выполнить песком средней крупности с послойным уплотнением 300мм, с $K_{пл.}=0,98$ и проливкой.

Грунты в период строительства и эксплуатации сооружения предохраняются от промерзания и замачивания.

Общая протяженность тепловой сети 45 м. Площадь земельного участка необходимого для капитального ремонта тепловой сети рассчитывает по 5 м от оси тепловой сети и составляет 450 м². Площадь земельного участка, необходимого на период эксплуатации теплотрассы не изменяется.

На всем протяжении проектируемый участок тепловой сети не имеет пересечений с естественными преградами. Пересечения с существующими коммуникациями соответствуют нормативным требованиям. Глубина заложения железобетонных конструкций варьирует от 0,5 до 3 м. План и профиль согласованы с заинтересованными инженерными службами города. Все проектируемые участки тепловой сети прокладываются подземно (в непроходных каналах). На всем протяжении проектируемой теплосети изменений планировки поверхности земли не требуется. Отметки поверхности колеблются от 134,60м до 134,94м.

До начала основных видов строительных работ необходимо выполнить **работы подготовительного периода.**

В состав подготовительных работ входят:

- оформление акт-допуска на производство работ;
- отвод земельного участка на период строительства с оформлением акта;

- создание и закрепление в соответствии с проектом геодезической основы на строительной площадке (разбивка трассы) путем забивки металлических штырей с закрашенной головкой;
- обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарем;
- обеспечение площадки водой, теплом, электроэнергией на период строительства;
- устройство временных зданий и сооружений административного, бытового и складского назначения;
- устройство ограждения строительной площадки;
- транспортировка, разгрузка и раскладка труб и других необходимых материалов на объект;
- визуальный и измерительный контроль труб, арматуры при приемке и проверке сопроводительной документации на них;
- организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;
- устройство пункта мойки колес автотранспорта на выезде со строительной площадки.

Дополнительно необходимо выполнить следующие работы:

- обозначить пересекаемые или находящиеся в зоне работы, действующие подземные и надземные коммуникации;
 - завоз механизмов, строительных материалов, конструкций на строительные площадки.
- Для производства строительного-монтажных работ необходимы следующие временные здания и сооружения:
- административные здания (контора мастера, прораба);
 - объекты складского назначения (инструментальная кладовая, открытые складские площадки, навесы);
 - объекты санитарно-бытового назначения (помещения для обогрева рабочих, сушки одежды, гардеробы, душевые, уборные).

Подготовительные работы должны производиться с обязательным учетом строительства последующих очередей, что исключит повторные объемы работ и улучшит технологические условия площадки.

Все работы по подготовке к строительству, а также начало работ на объекте строительства теплотрассы должны быть отражены в журнале учета производства строительного-монтажных работ.

Основной период

Работы основного периода строительства должны вестись на основании типовых технологических карт на основные виды работ.

В основной период предусматривается:

- Проектируемые трубопроводы прокладываются в проектируемом в ж.б. канале по серии 3.006.1-2/87 размерами 780x590 (н).
- неподвижной опоры Н1 и Н2 в непроходном монолитном канале с толщиной стенок и днища по 250мм из бетона В15 F150 W4.

Проектом предусмотрено устройство канала размерами 780x590 (н) в непроходных железобетонных жб. каналов в конструкциях серии 3.006.1-2.87, выпуски 1, 2.

Сборные железобетонные лотки укладываются на песчаную подготовку толщиной 100 мм. Лотки перекрываются сборными железобетонными лотками и плитами.

Неподвижные опоры и участки монолитные перекрываются сборными железобетонными плитами. Швы между сборными железобетонными элементами зачеканиваются раствором марки М100.

Неподвижные опоры Н1 и Н2 из швеллера 12 по ГОСТ 8240-97.

Конструкции неподвижных опор рассчитаны на действие технологических нагрузок по всем параметрам ее составляющих.

Защиту металлических элементов производить путем окраски эмалью ИЗОЛЭП mastic по ТУ 2312-065-12288779-2007 в два слоя (толщина покрытия 250 мкм) по грунту ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

Боковые поверхности железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, окрашены битумной мастикой за 2 раза.

По плитам покрытия всех элементов тепловой выполнить оклеечную гидроизоляцию материалом Бикрост П, руководствуясь рекомендациям по устройству гидроизоляции фирмы изготовителя.

Под монолитные неподвижные опоры выполняется бетонная подготовка из бетона кл.В7,5, толщиной 100мм, под сборные железобетонные лотки– песчаная, толщиной 100мм.

Обратную засыпку пазух котлована выполнять после монтажа плит покрытия.

Обратную засыпку выполнять слоями 20..30см одновременно с обеих сторон канала. Засыпку выполнить песком средней крупности с послойным уплотнением 300мм, с $K_{упл.}=0,98$ и проливкой.

Грунты в период строительства и эксплуатации сооружения предохраняются от промерзания и замачивания.

Монтаж тепловой сети должен производиться в соответствии с проектом производства работ и технологическими картами после проверки соответствия проекту опорных конструкций. Результаты проверки должны быть отражены в журнале производства работ.

Монтаж, изготовление трубопроводов и строительных конструкций вести в соответствии с: - "Правилами промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением", - СП 124.13330.2012 "Тепловые сети", - СНиП 3.01.03-85, СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты", - СП 68.13330.2017 «СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения».

Монтаж оборудования под давлением должны осуществлять специализированные организации. При монтаже должны быть выполнены все требования изготовителя оборудования, указанные в руководстве (инструкции) по эксплуатации

Гидравлические испытания.

После завершения строительно-монтажных работ трубопроводы должны быть подвергнуты окончательным (приемочным) испытаниям на прочность и плотность. После окончания монтажа с целью проверки прочности и плотности трубопроводов и их элементов, а также всех сварных и других соединений, трубопроводы со всеми элементами и их арматурой подлежат гидравлическому испытанию.

Испытание подающего и обратного трубопроводов проводятся отдельно.

Давление испытаний принимается 1,6 Мпа.

После окончания операций составляется Акт о проведении испытаний трубопроводов на прочность и плотность.

Обратную засыпку пазух котлована выполнять после монтажа плит покрытия.

Обратную засыпку выполнять слоями 20..30 см одновременно с обеих сторон канала. Засыпку выполнить песком средней крупности с послойным уплотнением 300мм, с $K_{упл.}=0,98$ и проливкой.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия

Оценка воздействия предусмотренных проектной документацией работ на сохранность объекта культурного наследия

Планируемые виды работ по «Капитальному ремонту наружной тепловой сети (от тепловой камеры ТК408-1 до здания ул. Чаплыгина, 36) объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 36» расположены в границах охранной зоны ОЗ-10, и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р41-1, согласно постановлению администрации Новосибирской области № 46-па от 15.02.2010 г. (далее – **Постановление № 46-па**).

В границах охранной зоны ОЗ-10 действует особый режим использования земель и градостроительные регламенты, согласно которому:

запрещается:

а) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

б) изменение исторически сложившихся границ кварталов;

в) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия;

г) размещение временных построек и объектов размером в плане более 2,5 x 3,5 м и высотой более 3,0 м;

д) размещение рекламных конструкций перед выходящими на улицу фасадами

объекта культурного наследия;

разрешается:

а) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения надземных габаритов с использованием традиционных материалов и применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия;

б) реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объекта культурного наследия и размещение коммунальных объектов при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

в) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

г) установка и устройство информационных указателей, памятных знаков, малых архитектурных форм, относящихся к объекту культурного наследия;

д) благоустройство и озеленение территории.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Р41-1 действуют режимы территории, согласно которым:

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.

Работы по капитальному ремонту наружной тепловой сети, предусмотренные Проектной документацией, выполненной ООО «ПроектСибирь», соответствуют режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах

охранной зоны № ОЗ-10 и в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Р41-1, утвержденным **Постановлением №46-па**. Не нарушается сохранность объекта культурного наследия «Одноэтажный каменный особняк с мезонином» (по ул. Чаплыгина ,36 в г. Новосибирске) и его особенностей, послуживших основанием для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия и подлежащих обязательному сохранению.

Специальные мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с нормативными документами, ГОСТами, Правилами, документами об использовании земельного участка, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Учитывая решения, разработанные в **Проекте**, и рекомендации **«Раздела 10»** специальные мероприятия по обеспечению сохранности предмета охраны объекта культурного наследия не требуются.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия Особые условия обеспечения сохранности при проведении работ, предусмотренных проектной документацией

Перед началом проведения строительных работ необходимо провести инструктаж работников организаций, осуществляющих строительные работы, о том, что работы производятся в зоне охраны объекта культурного наследия, о предметах охраны данного объекта, находящихся на участке строительства, о необходимости обеспечения их сохранности и об ответственности, согласно действующему законодательству Российской Федерации, за их повреждение и уничтожение.

Заказчик должен обеспечить проведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Чаплыгина,36, находящегося в непосредственной близости от места проведения строительных работ (см. «Раздел 10», п. 2, л. 82).

В течение всего срока строительства необходимо производить периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций данного объекта. Состав и объем данных работ определяется техническим заданием заказчика, в зависимости от задач мониторинга и характерных особенностей объекта. В случае обнаружения каких-либо деформаций или изменений в состоянии конструкций объектов строительные работы должны быть немедленно остановлены для выполнения первоочередных противоаварийных мероприятий.

В период проведения строительных работ необходимо обеспечить защиту объекта культурного наследия от динамических нагрузок вследствие движения автотранспорта и строительной техники, исключить проведение каких-либо земляных работ, не предусмотренных проектной документацией.

В границах территории объекта культурного наследия и зоны охраны объекта культурного наследия выявленных и стоящих на государственной охране объектов археологического наследия не расположено. Однако, в соответствии с п.4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае обнаружения в ходе проведения земляных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия

письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия. Согласно п.7 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка(земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

В непосредственной близости к объекту культурного наследия все работы должны осуществляться вручную или с применением спецтехники, не создающей вибрационных или динамических нагрузок.

Запрещается размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории зон охраны объекта культурного наследия.

При строительстве линейных сооружений должны проводиться мероприятия по рекультивации земель: уборка строительного мусора, восстановление дорожного покрытия и почвенно-растительного слоя, мероприятия по предотвращению эрозионных процессов.

В ходе строительства сетей теплоснабжения должны выполняться мероприятия по предотвращению опасных явлений:

- регулирование поверхностного стока с недопущением понижений в рельефе типа замкнутых форм, различных строительных выемок;
- мониторинг за режимом подземных и поверхностных вод, за деформациями зданий и сооружений в зоне строительства теплотрассы и своевременное устранение утечек из водонесущих коммуникаций;
- мероприятия по обеспечению на линейном объекте безопасного движения в период его строительства, реконструкции, капитального ремонта.

При производстве строительных работ на линейном объекте должны выполняться требования в области пожарной безопасности, охраны окружающей среды, экологической безопасности, электробезопасности, охраны труда и сохранения культурного наследия.

Выполнение мероприятий «Раздела 10» обеспечивает сохранность объекта культурного наследия «Одноэтажный каменный особняк с мезонином» по ул. Чаплыгина, 36 в г. Новосибирске при реализации **Проектной документации**.

Обоснование вывода экспертизы.

В соответствии с п.3, ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному

освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

В целом, обеспечение сохранности объектов культурного наследия рассматривается как комплекс различных мероприятий, которые направлены на предотвращение изменений технических и архитектурно-конструктивных параметров памятника, в том числе:

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

Представленная на экспертизу проектная документация **«Раздел 10»**, разработана в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

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

Проектная документация «Раздел 10» содержит материалы обоснования сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 36. До начала производства любых работ в границах территории проектирования необходимо провести инструктаж всех работников о культурной ценности ОКН и о недопустимости любых негативных последствий для состояния ОКН, о запретах при производстве земляных и строительных работ, не предусмотренных проектной документацией, а также назначить персональных ответственных за соблюдение требований сохранности объектов культурного наследия.

Предусматривается мониторинг состояния объекта культурного наследия в процессе ведения работ на ремонтируемом объекте.

Решения, предусмотренные **Проектной документацией**, не ведутся в границах территории ОКН, таким образом, не нарушают планировочные характеристики, объемно-пространственные характеристики территории ОКН, не нарушают режимы использования земель и градостроительные регламенты в зоне регулирования застройки Р41-1, границы которой утверждены Постановлением №46-па, не изменяют его архитектурно-стилистические характеристики, определенные предметом охраны.

Мероприятия, предусмотренные **Проектной документацией**, не нарушают и не изменяют сохранность особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия, послуживших основанием для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению. Производство работ в соответствии с решениями **Проектной документации** и соблюдением особых условий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предусмотренных **«Разделом 10»**, исключает угрозу сохранности объекта культурного наследия.

Проектная документация «Раздел 10» 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, соответствует нормам ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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».

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»;

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ ;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

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

Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015 г.;

ГОСТ Р55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;

ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. М.2014»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений №384-ФЗ от 30.12.2009г. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений .

МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ, по сносу (демонтажу), проекта производства работ».

Выводы экспертизы.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия при реализации Проектной документации «Капитальный ремонт наружной тепловой сети (от тепловой камеры ТК408-1 до здания ул. Чаплыгина, 36) объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 36», с соблюдением мер, разработанных в Проектной документации «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» ВОЗМОЖНО (положительное заключение).

Проектная документация ш. 1/2024-0-ОСОКН «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия», разработанная ООО

«БазисСтройПроект», при реализации проекта «Капитальный ремонт наружной тепловой сети (от тепловой камеры ТК408-1 до здания ул. Чаплыгина, 36) объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 36», разработанная ООО «ПроектСибирь», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечивает сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 36».

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.

К данному Акту приложены документы:

- 1. Приложение 1. Фрагмент границ зон охраны ОКН, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 36.*
- 2. Приложение 2. Фрагмент стройгенплана (со схемой проектируемой теплотрассы от ТК408-1 до ОКН по Чаплыгина, 36).*

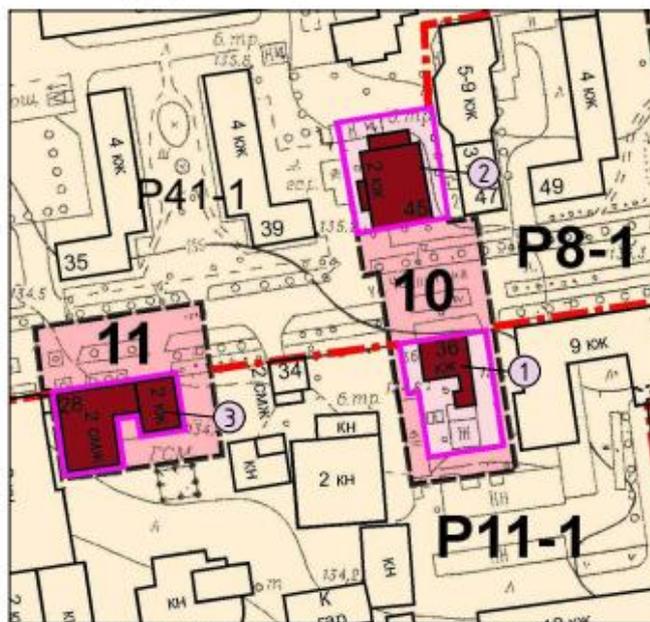
Эксперт

М.В. Грес

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы 17 июня 2024г.

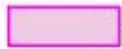
Приложение 1. Фрагмент границ зон охраны ОКН, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 36.

Границы зон охраны
 объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 36, (постановление администрации Новосибирской области от 15.02.2010 №46-па).



*застройка города условно показана на дату утверждения Постановления администрации Новосибирской области №46-па 15.02.2010г

Условные обозначения:

-  - объекты культурного наследия:
- ① - объект культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный особняк с мезонином», по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, 36
- ② - объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, 45
- ③ - объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гимназии», по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, 28
-  - охранная зона ОКН ОЗ 10 и ОЗ 11;
-  - границы территорий ОКН
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 11-1
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 8-1
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 41-1

