

**АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**проектной документации**

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

**Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального  
значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15, при проведении работ по благоустройству  
территории, Шифр 2025-02-ОСОКН**

г. Новосибирск

27 марта 2025 г.

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 25.04.2024 № 530.

В соответствии с подпунктом «к» пункта 8 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы	17 марта 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	27 марта 2025 г.
Место проведения экспертизы	город Новосибирск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация». ИНН/КПП 5403055812/540701001
Исполнитель экспертизы	Кошелев А.В. (г. Новосибирск)

**Сведения об эксперте**

Фамилия, имя и отчество	<b>Кошелев Александр Владимирович</b>
Образование	высшее, Новосибирский государственный педагогический университет
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	28 лет
Место работы и должность	заместитель директора по общим вопросам ГАУК НСО «Новосибирский государственный художественный музей», член научно-методического экспертного совета по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) при государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области

<p>Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.10.2023 № 2929 (с изменениями, внесенными приказом от 02.11.2023 № 3038):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

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

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

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

#### **Отношения эксперта и Заказчика экспертизы**

**Эксперт:**

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

### **Ответственность эксперта**

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с подпунктом «д» пункта 20 и обеспечивает выполнение пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

### **Основание для проведения экспертизы**

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

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

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

- Решение Исполнительного комитета Новосибирского областного Совета депутатов трудящихся от 14.04.1976 № 236 «Об утверждении списка памятников, подлежащих областной охране»;

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

- 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» (далее – Постановление № 293-п);

- Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 02.06.2010 № 94 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15»;

- Договор № 7-ИКЭ на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 17 марта 2025 г., заключенный между Экспертом и ООО «Сибирьреставрация».

### **Объект экспертизы**

Проектная документация Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15, при проведении работ по благоустройству территории, Шифр 2025-02-ОСОКН.

### **Цель экспертизы**

- Решение о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15, при проведении работ по благоустройству территории;

- Определение соответствия проектной документации Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами

Российской Федерации. Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15, при проведении работ по благоустройству территории, Шифр 2025-02-ОСОКН, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы**

Проектная документация Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15, при проведении работ по благоустройству территории, Шифр 2025-02-ОСОКН (далее – Проект, Проектная документация), представлена в электронном виде в составе:

№ п/п	Наименование документации (входящей в переплет)
<b>1</b>	<b>Состав проектной документации</b>
<b>2</b>	<b>Содержание тома</b>
<b>3</b>	<b>Исходный материалы</b>
3.1	Копия Решения исполнительного комитета Новосибирского Областного Совета депутатов трудящихся от 14.04.1976 г. № 236 «Об утверждении списка памятников, подлежащих областной охране»
3.2	Копия Постановления администрации Новосибирской области № 46-па от 15.02.2010 г. «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны» Приложение № 1. Карта(схема) границ зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона № ОЗ-12). Приложение № 13. 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. (охранная зона № ОЗ-12).
3.3	Копия Постановления Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска» Приложение №68 «Границы территории объекта культурного наследия №Т12- 1», Приложение № 283 «Режим использования территории объекта культурного наследия»
3.4	Копия приказа Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия (Росохранкультура) от 06.05.2011 № 32-Р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества» в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской федерации»
3.5	Копия Паспорта объекта культурного наследия

3.6	Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.12.2015 № 391	
3.7	Копия приказа Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 02.06.2010 № 94 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15»	
3.8	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	
3.9	Копия кадастрового паспорта земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:4 по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15	
3.10	Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия по состоянию на 10.08.2015 г.	
3.11	Копия приказа Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 02.06.2010 № 1016 «О предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование Государственному автономному учреждению Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:4	
<b>4</b>	<b>Материалы обоснования</b>	
4.1	Общие данные	
4.2	Ситуационный план. Кадастровые сведения	
4.3	Краткие исторические сведения	
4.4	Характеристика и современное использование земельного участка	
<b>5</b>	<b>Сведения о планируемых работах</b>	
5.1	Общие сведения	
5.2	Перечень планируемых работ и оценка их влияния на объект культурного наследия	
5.3	Основные используемые техника и инструменты	
<b>6</b>	<b>Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия</b>	
6.1	Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия	
6.2	Особые указания при проведении работ	
6.3	Общие выводы	
<b>7</b>	<b>Графическая часть</b>	
7.1	Лист 1. Общие данные. Ситуационная схема	
7.2	Лист 2. Топографический план (фактическое состояние)	
7.3	Лист 3. Фотофиксация	
7.4	Лист 4. План-схема принципиальных решений по благоустройству с учетом историко-культурной ценности территории	
<b>8</b>	<b>Прилагаемая документация</b>	
<b>Приложение № 1</b>		
1	Проектное решение благоустройства территории, Л.1,2, шифр 01-2025-ПЗУ	Разработчик: ООО Новосибирское «ЭКБ»

**Разработчик Проектной документации:** Общество с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация». ИНН/КПП 5403055812/540701001.

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

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

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

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

Согласно пункту 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15, при проведении работ по благоустройству территории, Шифр 2025-02-ОСОКН, выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация», для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Вместе с Проектом представлено Проектное решение благоустройства территории, Л.1,2, шифр 01-2025-ПЗУ, разработанное в 2025 г. ООО Новосибирское «ЭКБ» (Приложение № 1 к Проекту).

Объектом культурного наследия, в отношении которого разработан Проект обеспечения сохранности, является объект культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15 (далее – Объект культурного наследия).

Объектом работ являются работы по благоустройству территории в границах территории Объекта культурного наследия - в пределах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:4, частично на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021255:163, частично на земельном участке вдоль дороги с пешеходным тротуаром (кадастровый номер не присвоен).

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;

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

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

Проект выполнен с учётом имеющейся исходной документации:

- копии Решения исполнительного комитета Новосибирского Областного Совета депутатов трудящихся от 14.04.1976 г. № 236 «Об утверждении списка памятников, подлежащих областной охране»;

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

Приложение № 1. Карта(схема) границ зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона № ОЗ-12).

Приложение № 13. 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. (охранная зона № ОЗ-12);

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

Приложение №68 «Границы территории объекта культурного наследия №Т12- 1»,

Приложение № 283 «Режим использования территории объекта культурного наследия»;

- копии приказа Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия (Росохранкультура) от 06.05.2011 № 32-Р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества» в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копии Паспорта объекта культурного наследия;

- копии охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.12.2015 № 391;

- копии приказа Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 02.06.2010 № 94 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15»;

- копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

- копии кадастрового паспорта земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:4 по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15;

- копии Акта технического состояния объекта культурного наследия по состоянию на 10.08.2015 г.;

- копии приказа Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской

области от 02.06.2010 № 1016 «О предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование Государственному автономному учреждению Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:4.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15, принят на государственную охрану как памятник архитектуры местного значения решением исполнительного комитета Новосибирского областного Совета депутатов трудящихся от 14.04.1976 № 236 «Об утверждении списка памятников, подлежащих областной охране».

Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» памятник истории и культуры местного значения отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

Объект культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15, зарегистрирован в Реестре на основании приказа Росохранкультуры от 06.05.2011 № 32-Р; регистрационный номер в Реестре 47. Общая видовая принадлежность - Памятник градостроительства и архитектуры.

***Границы территории Объекта культурного наследия*** и режимы использования территории утверждены постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска» (Приложения №№ 68, 283).

***Границы зон охраны Объекта культурного наследия***, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны» (Приложения № 1, 13).

***Особенности (предмет охраны) Объекта культурного наследия***, послужившие основанием для включения его в Реестр, утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 02.06.2010 № 94 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
  - 2.1. Кирпичный цоколь.
  - 2.2. Кирпичный декор цоколя.
  - 2.3. Материал стен (бревно), диаметр бревен 26 см.

- 2.4. Способ врубки брёвен «в лапу».
  - 2.5. Габариты и конфигурация проёмов.
  - 2.6. Деревянные окна и дверь.
  - 2.7. Рисунок переплётвов окон и дверного полотна.
  - 2.8. Деревянные наличники оконных проёмов.
  - 2.9. Деревянная резьба наличников окон, карниза, фриза, эркера.
  - 2.10. Габариты и конфигурация эркера.
  - 2.11. Габариты и конфигурация купола эркера.
  - 2.12. Покрытие кровли из листового металла.
  - 2.13. Материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.

***Краткие исторические и общие сведения:***

Здание по ул. Октябрьская, 15 расположено в Железнодорожном районе г. Новосибирска, в квартале, ограниченном улицами Чаплыгина, Урицкого, Октябрьская, Советская.

Планировка этой части города сформировалась при составлении плана поселка Александровский (будущий г. Ново-Николаевск) межевщиком Кабинета Его Императорского Величества Кузнецовым.

Застройка Новониколаевска первых десятилетий была почти вся деревянная. Жилые здания с усадьбами располагались в кварталах, небольших по площади, - в среднем от 1,5 до 2 га. Кварталы были рассчитаны на одноэтажную усадебную застройку полусельского типа с размещением хозяйственных построек и огорода в глубине участка. Усадебная площадь составляла от 1200 до 2000 кв.м. Площадь застройки на участках равнялась всего 15–18%. Плотность населения в селитебной части города была низкой - не превышала 50 человек на га. Однако со временем, в процессе развития городской жизни, характер кварталов изменяется, особенно в центральной части города, где происходит концентрация коммерческой застройки, построек зрелищного характера, ресторанов, культовых сооружений, административных и учебных заведений, а также доходных жилых домов и городских особняков. Стирается уже четкое разделение кварталов на отдельные участки, они плотно застраиваются по периметру; для разделения примыкающих друг к другу домов сооружаются кирпичные или брандмауэрные стены. Застройка усадеб в некоторых случаях достигала почти 50% заполнения.

Квартал 27, ограниченный улицами Асинкритовская (Чаплыгина), Алтайской (Гондатти, Урицкого), Болдыревская (Октябрьская), Кабинетская (Советская) был разбит на 20 стандартных прямоугольных земельных участков.

В соответствии со «Списком муниципализированных владений, принадлежавших ранее частным лицам в городе Ново-Николаевске», составленном в 1920 г., участки в квартале 27 принадлежали следующим владельцам:

- №4 Бузолина Н.В.
- №6 Петровский Ф.Е.
- №7 Черомник (?) М.Н.
- №9, №10 Бр. Каменские
- №11, №12 Бр. Каменские
- №13 Торговый дом Иконникова и К-о
- № 14 Иконникова Е.Е (К).
- №17 Дуброва А.И.
- №18, №19 Маштаков Ф.Д.

По южной границе бывшего квартала 27 - ул. Болдыревской (Октябрьской) располагается одноэтажный деревянный дом на территории 4 участка. Дом по ул. Октябрьская, 15 (бывш. Болдыревская), был построен в 1910 году Константином

Петровичем Бузолиным. Здание было возведено на месте сгоревших во время пожара 11 мая 1909 года построек.

В настоящее время в данном квартале от дореволюционной застройки сохранилось здание по ул. Чаплыгина, 28 (Здание бывшей гимназии), здание по ул. Чаплыгина, 36 (Одноэтажный каменный особняк с мезонином), здание ул. Октябрьская, 15 (Дом жилой К.П. Бузолина).

Здания по ул. Чаплыгина, 28, 36 – объекты культурного наследия - расположены за границами проектирования.

Здание – объект культурного наследия, одноэтажное прямоугольное в плане с прирубленными сенями, в которые ведет парадный вход с улицы. Наружной стороной сеней является брандмауэр.

Со стороны двора к брандмауэру пристроены еще два небольших помещения, что делает общую планировку дома Г-образной. Дом рубленый «в лапу», на кирпичном цоколе, с подвалом, с трехскатной крышей стропильной конструкции. Пятигранный, с узкими окнами, эркер, завершен богато украшенным барабаном и куполом, расположен по оси симметрии главного фасада и является центром композиции. Вместе с тем, симметричное построение главного фасада не отражает планировку здания: роскошный эркер, примыкая в поперечной внутренней стене, смещен к углу одного из помещений.

Двухъярусный восьмигранный купол барочных очертаний лежит на барабане. Декор барабана копирует декор расположенного ниже карниза и фриза, выполненных в народных традициях, с использованием техники пропиленной и плоской накладной резьбы. Фриз основного объема здания разделен на участки резными кронштейнами. Карниз имеет значительный вынос и украшен тремя ярусами подзоров. В декоре наличников окон прослеживаются мотивы барокко. Надоконная доска завершена разорванным лучковым карнизом, фланкированным трилистником. В центре располагается овальный медальон.

Одноэтажный деревянный дом представляет пример жилого городского дома Новониколаевска начала XX в., в архитектуре которого тесно сплелись традиции деревянного народного зодчества и архитектуры барокко.

Основные габариты здания 17,8x15 м.

Функциональное назначение Объекта культурного наследия в настоящее время – нежилое здание, сдаваемое в аренду. Правообладатель здания – ГАУ НСО «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (далее – НПЦ).

### ***Техническое состояние Объекта культурного наследия***

Согласно данным Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения по состоянию на 10.08.2015 г., выполненного специалистами УГО ОКН НСО и НПЦ, его общее техническое состояние оценено как удовлетворительное.

По результатам проведенного в феврале-марте 2025 г. сотрудниками ООО «Сибирьреставрация» визуального осмотра Объекта культурного наследия установлено:

Общее состояние: удовлетворительное.

1.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) фундаменты: фундамент ленточный, бутовый. Под внутренними стенами - кирпичный. Дефекты и просадки не наблюдаются. Состояние фундаментов удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них: цоколь из красного кирпича. Верх цоколя по всему периметру здания покрыт металлическим фартуком из оцинкованной стали с полимерным покрытием. Состояние удовлетворительное.

Отмостка бетонная. Общее состояние отмостки - удовлетворительное.

г) стены: стены. Наружные стены - бревенчатые, рубленые в «лапу». Стена восточного фасада - бывший кирпичный брандмауэр, обшитый с фасада бревнами. Общее

состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыша чердачная, двухскатная вальмовая; стропила и обрешетка деревянные. На северном скате имеется слуховое окно прямоугольной конфигурации с двухскатным металлическим покрытием. Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованной стали с полимерным покрытием зеленого цвета, водосток наружный организованный. Общее состояние крыши удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: Конструкция эркера завершена двухъярусным восьмигранным куполом, с металлическим покрытием из оцинкованной стали с полимерным покрытием. Состояние удовлетворительное..

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Двухъярусный восьмигранный купол здания барочных очертаний лежит на барабане. Декор барабана копирует декор расположенного ниже карниза и фриза, выполненного в народных традициях, с использованием техники пропильной и плоской накладной резьбы. Фриз основного объема здания разделен резными кронштейнами на участки. Карниз имеет значительный вынос и украшен тремя ярусами подзоров. В декоре наличников окон прослеживаются мотивы барокко. Надоконная доска завершена разорванным лучковым карнизом, фланкированным трилистником. В центре располагается овальный медальон. На северном (дворовом) и восточном фасадах резной декор отсутствует.

Цветовое решение фасадов:

Цоколь кирпичный красно-коричневый.

Покрытие цоколя – зеленый.

Стены бревенчатые- коричневый тон.

Деревянный декор - белый, бежевый.

Переплеты окон – белый.

Кровля, водосточный трубы, покрытие козырька – зеленый.

з) балконы, козырьки: Балконы отсутствуют. Над крыльцом входа со стороны северного фасада расположен деревянный козырек с односкатным металлическим покрытием. Состояние удовлетворительное.

и) прямки, крыльца: Прямки отсутствуют. На северном фасаде имеется невысокое крыльцо, облицованное плиткой из керамогранита. Состояние удовлетворительное.

2.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия плоские, чердачное перекрытия - деревянные по деревянным балкам. Состояние удовлетворительное.

в) полы: Деревянные по лагам, покрыты линолеумом по выравнивающему слою ДСП, состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи Бревенчатые стены оштукатурены, облицованы листами ГКЛ. Перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу. В интерьерах использованы современные отделочные материалы., состояние удовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) окна и двери: Оконные блоки деревянные одно-двух- и трехстворчатые, выполнены с сохранением рисунка, окрашены, состояние удовлетворительное.

Внутренние двери - деревянные, филенчатые, одно- и двупольные, окрашены, состояние удовлетворительное.

На главном южном фасаде входная дверь деревянная, филенчатая с остекленной фрамугой. Состояние удовлетворительное

ж) лестницы: отсутствуют.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

2.3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

2.4. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствует.

2.5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: Со стороны дворового фасада территория заасфальтированная. Перед главным фасадом здания организован палисадник с современным металлическим ограждением. Общее состояние удовлетворительное.

2.6. Прочее: здание благоустроено (центральное отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение).

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

Рельеф земельного участка спокойный, без резких акцентов, с понижением с востока на запад порядка одного метра. Со стороны южного фасада разбит газон.

Проектирование осуществляется на территории земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:4, в границах которого располагается объект культурного наследия по ул. Октябрьская, 15, частично на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021255:163 и частично на земельном участке, не имеющем присвоенного государственного номера, в границах которого, со стороны южного фасада располагается сложившаяся зона озеленения и благоустройства перед объектом культурного наследия.

Земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:021255:4; 54:35:021255:163 и земельный участок вдоль дороги с пешеходным тротуаром (кадастровый номер не присвоен) не связаны с земельными участками в границах территорий иных объектов культурного наследия, расположенных в рассматриваемом квартале, ограниченном улицами Чаплыгина, Урицкого, Октябрьская, Советская (см. схему ОСОКН -1 Графические материалы).

Согласно п.2 ст.36 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации «Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее-реестр), проводятся при условии соблюдения требований, установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ, разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия».

Согласно п.3 ст.36 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации «Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия».

Земельный участок объекта культурного наследия, попадающий в зону влияния при благоустройстве (см. Приложение №1) расположен частично в границах охранной зоны объекта культурного наследия № ОЗ-12, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области № 46-п, в зоне сложившегося благоустройства.

### *Современное использование земельного участка*

На земельном участке с кадастровым номером 54:35:021255:4 расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества» по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15.

Придомовая территория благоустроена, огорожена невысоким ограждением со стороны южного фасада (сложившееся городское благоустройство).

Сложившаяся зона озеленения, попадающая в зону влияния при благоустройстве, расположена частично в границах охранной зоны объекта культурного наследия №ОЗ-12, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области № 46-п.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р11-1, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области № 46-па, работы по благоустройству территории не проводятся (см. схему ОСОКН -1 Графические материалы).

### **Характеристика проектной документации, разработанной в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15**

#### ***Перечень планируемых работ***

Проектные решения по благоустройству, шифр 01-2005-ПЗУ планируется осуществить в пределах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:4, частично на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021255:163, частично на земельном участке вдоль дороги с пешеходным тротуаром (кадастровый номер не присвоен) включают в себя предварительные работы и работы основного периода по благоустройству:

#### **I. Предварительные работы:**

Подготовка мест благоустройства к проведению работ: очистка территории от пыли, грязи.

#### **II. Работы по благоустройству:**

Для поддержания объекта культурного наследия и его территории в эксплуатационном состоянии, согласно нуждам настоящего Пользователя, предусмотрен следующий комплекс мероприятий по благоустройству (см. совместно л. 1, 2, шифр 01-2025-ПЗУ (Приложение №1):

1) Озеленение, предусматривающее размещение мобильных объектов озеленения - в виде отдельно стоящих кашпо с декоративными посадками (выполняется без высадки в открытый грунт, носит сезонный характер).

2) Устройство твердых покрытий в материалах, характерных периоду постройки здания-памятника, а именно:

2.1. Устройство деревянного настила из обрезной доски (см. Илл.17, 18. Деревянный настил).

Представляет собой горизонтальный настил, доска 40х90 мм., древесина хвойных пород, атмосферостойкая лессирующая покраска.

2.2. Замена существующего дефектного покрытия из брусчатки на новое (выполняется на существующее песчаное основание в прежних габаритах, без изменения планировочных отметок). Новое покрытие не требует инженерной подготовки места благоустройства. Старое покрытие снимается вручную.

2.3. Локальный ремонт существующего асфальтового покрытия, в том числе предусмотрено устройство водоотводного лотка.

3) Размещение временных объектов (мусорные контейнеры для сбора бытового мусора (сухой твердый мусор), хранение снего-уборочного инвентаря (лопаты, мелкая техника очистки и подрезки газона), хранение средств пожаротушения (песок в ящиках, лопаты и пр.) размером 1,5х1,5 метра высотой 3,0 метра.

4) Для определения возможности размещения наружных блоков системы кондиционирования здания-памятника предусмотрено место для их размещения со стороны дворового фасада вдоль существующего деревянного забора (новодел, к предметам охраны объекта культурного наследия не отнесен).

Возможность размещения кондиционеров в объекте культурного наследия, в том числе трассировка трубок выпуска в стене памятника, осуществляется в порядке, установленном ст.45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации - отдельным проектом приспособления для современного использования (не входит в объем проектирования).

5) В рамках реализации хозяйственной деятельности, связанной с современным использованием объекта культурного наследия, предусмотрено временное (сезонное) размещение отдельно стоящей уличной мебели (столы, стулья, зонтики). Мебель, предполагаемая к размещению, выполняется из натуральных материалов (см. Илл. 19. Уличная мебель).

Производство запланированных работ предполагает ручной метод работы без применения тяжелой техники, захватками. Складирование материалов (сбор отходов осуществляется в специальные поддоны, вывоз - по окончании смены). Размещение отдельно стоящей рекламы не предусмотрено.

Проезды и проходы существующие, дополнительные не предусмотрены.

#### ***Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия***

В целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия при проведении работ по благоустройству территории в границах территории объекта культурного наследия - в пределах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:4, частично на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021255:163, частично на земельном участке вдоль дороги с пешеходным тротуаром (кадастровый номер не присвоен), авторами Проекта проведена Оценка воздействия от проводимых работ по благоустройству на здание-памятник, расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15.

*Оценка воздействия проводимых работ на особенности (предмет охраны) 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*

Особенности Памятника, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 02.06.2010 № 94.

В рамках проведения работ по благоустройству территории не предусмотрены работы по сохранению объекта культурного наследия, порядок проведения которых установлен ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Мероприятия, предусмотренные Проектом по благоустройству территории, не изменяют особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия, утвержденные приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 02.06.2010 № 94 и не оказывают негативное влияние на сохранность объекта культурного наследия и его предмет охраны.

*Оценка соответствия проводимых работ установленным режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия*

Незначительная по площади часть территории благоустройства попадает в границы охранной зоны объекта культурного наследия № ОЗ-12 (Подробнее см. лист ОСОКН-4), на территории, которой действуют следующие режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам:

запрещается:

а) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах охранной зоны № ОЗ-12 строительство не предусмотрено);**

б) изменение исторически сложившихся границ кварталов - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах охранной зоны № ОЗ-12 не предусмотрено);**

в) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах охранной зоны № ОЗ-12 не предусмотрено);**

г) размещение временных построек и объектов размером в плане более 2,5 x 3,5 м и высотой более 3,0 м.- **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах охранной зоны № ОЗ-12 не предусмотрено);**

д) размещение рекламных конструкций перед выходящими на улицу фасадами объекта культурного наследия - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах охранной зоны № ОЗ-12 не предусмотрено);**

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- **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах охранной зоны № ОЗ-12 не предусмотрено);**

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 - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах охранной зоны № ОЗ-12 не предусмотрено).**

Водоотводной лоток, устраиваемый в части его расположения в охранной зоне № ОЗ-12 Объекта культурного наследия, не относится к объектам инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей. Справочно приводим информацию, что лоток выполняется из пластика: легкого и простого в установке изделия. Укладка осуществляется ручным способом, на расстоянии 8 м. от стен здания, без применения техники, механизмов и оборудования, оказывающих вибрационное и деформационное воздействие на объект культурного наследия и конструкции, его предмет охраны. Вырезка под лотки в асфальтовом покрытии осуществляется с помощью ручной алмазной резки (Алмазная резка - технология, которая позволяет отказаться от использования ударного, вибрационного инструмента);

в) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах охранной зоны № ОЗ-12 не предусмотрено);**

г) установка и устройство информационных указателей, памятных знаков, малых архитектурных форм, относящихся к объекту культурного наследия - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах охранной зоны № ОЗ-12 не предусмотрено);**

д) благоустройство и озеленение территории - **режим соблюдается.**

**Благоустройство территории осуществляется в зоне сложившегося благоустройства** (Подробнее см. лист ОСОКН-4), предусмотрены следующие мероприятия:

- замена существующего дефектного покрытия из брусчатки (не является предметом охраны объекта культурного наследия) на новое (выполняется на существующее песчаное основание в прежних габаритах, без изменения планировочных отметок). Предусмотрен ручной метод работы, захватками (в одну смену), без применения техники, механизмов и оборудования, оказывающих вибрационное и деформационное воздействие на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- размещение отдельно стоящих кашпо с декоративными посадками (выполняется без высадки в открытый грунт, носит сезонный характер);

- устройство деревянного настила (части), основная часть размещается в границах территории объекта культурного наследия.

Ландшафтные характеристики историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия сохраняются.

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны №ОЗ-12 объекта культурного наследия, утвержденные Постановлением № 46-па, не нарушаются.**

**В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № Р11-1 благоустройство не осуществляется.**

*Оценка соответствия проводимых работ установленным режимам использования земель в границах территории объекта культурного наследия*

Благоустройство территории (перечень планируемых работ см. п.5.2.1. Проекта) проводится в границах территории объекта культурного наследия № Т12-1 (Подробнее см. лист ОСОКН-4), для поддержания объекта культурного наследия и его территории в эксплуатационном состоянии, согласно нуждам настоящего Пользователя.

В границах территории объекта культурного наследия действуют следующий режим использования земель:

1) Запрещается:

а) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах территории № Т12-1 объекта культурного наследия строительство не предусмотрено);**

б) размещение построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.) размером более 1,5х1,5 метров и высотой более 3,0 метров - **режим соблюдается.**

**Предусмотрено размещение временных объектов размером 1,5х1,5 м., высотой 3,0 м., для хозяйственных нужд настоящего Пользователя** (мусорные контейнеры для сбора бытового мусора (сухой твердый мусор), хранение снего-уборочного инвентаря и пр.).

в) размещение рекламы и вывесок, не связанных с использованием и популяризацией объекта культурного наследия- **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах территории № Т12-1 объекта культурного наследия не предусмотрено);**

г) прокладка сетей инженерно-технического обеспечения надземным способом - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах территории № Т12-1 объекта культурного наследия не предусмотрено).**

Проектом благоустройства территории предусмотрено место для размещения наружных блоков кондиционеров со стороны дворового фасада вдоль существующего деревянного забора (новодел, к предметам охраны объекта культурного наследия не отнесен).

Возможность размещения кондиционеров в объекте культурного наследия, в том числе трассировка трубок выпуска в стене памятника, осуществляется в порядке, установленном ст.45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации-отдельным проектом приспособления для современного использования (не входит в объем проектирования);

д) засорение территории объекта культурного наследия бытовыми отходами любого вида и форм - **режим соблюдается.**

Проектом благоустройства территории предусмотрен ежедневный вывоз мусора в специализированные пункты сбора твердых бытовых отходов (в сфере ответственности Пользователя и подрядчика).

2) Разрешается:

а) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах территории № Т12-1 объекта культурного наследия не предусмотрено);**

б) восстановление утраченных элементов и частей объекта культурного наследия по существующим чертежам, обмерам и историческим аналогам - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах территории № Т12-1 объекта культурного наследия не предусмотрено);**

в) снос пристроек к объекту культурного наследия, не являющихся особенностями объекта культурного наследия, послужившими основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - предмет охраны), в соответствии с действующим законодательством- **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах территории № Т12-1 объекта культурного наследия не предусмотрено);**

г) капитальный ремонт и реконструкция пристроек, не являющихся предметом охраны объекта культурного наследия - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах территории № Т12-1 объекта культурного наследия не предусмотрено), со следующими ограничениями (ограничения на работы по благоустройству не распространяются):**

- без увеличения размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане пристройки, не являющейся предметом охраны объекта культурного наследия и её частей;

- с использованием отдельных строительных материалов:

стены - кирпичные оштукатуренные, окрашенные;

крыша - кровельное железо;

- с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия (цвет фасада объекта культурного наследия);

д) размещение отдельно стоящей рекламы, связанной с использованием и популяризацией объекта культурного наследия, размером не более 0,4x0,6 метров, высотой (от земли) не более 1,2 метров, рекламы и вывесок, информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия размером не более 0,5 кв. метров - **не распространяется (Проектом благоустройства территории в границах территории № Т12-1 объекта культурного наследия не предусмотрено);**

е) размещение малых архитектурных форм, выполненных по историческим аналогам – **режим соблюдается.**

**Историческое функциональное назначение изменено.**

**Малые архитектурных формы предложены с учетом стилистики памятника деревянного зодчества (дерево, брусчатка), носят сезонный характер.**

ж) прокладка и реконструкция инженерных сетей подземным способом, при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объекта культурного наследия – **режим соблюдается.**

Водоотводной лоток, устраиваемый в части его расположения в границах территории № Т12-1 объекта культурного наследия, не относится к объектам инженерных сетей. Справочно приводим информацию, что лоток, устраиваемый в западной и северной (дворовой) частях территории объекта культурного наследия выполняется из пластика: легкого и простого в установке изделия. Укладка осуществляется ручным методом, на расстоянии 8 м. от стен здания, без применения техники, механизмов и оборудования, оказывающих вибрационное и деформационное воздействие на объект культурного наследия, конструкции и его предмет охраны. Вырезка под лотки в асфальтовом покрытии осуществляется с помощью ручной алмазной резки (Алмазная резка - технология, которая позволяет отказаться от использования ударного, вибрационного инструмента);

з) хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения - **режим соблюдается.**

**Благоустройство территории проводится для поддержания объекта культурного наследия и его территории в эксплуатационном состоянии, согласно нуждам настоящего Пользователя;**

и) благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия – **режим соблюдается.**

**Благоустройство и озеленение территории, согласно Проекту, осуществляется не затрагивая особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, а также с учетом сохранения ландшафтных характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе:**

- материал покрытий (дерево, брусчатка) не противоречат стилистике памятника деревянного зодчества;

- асфальтовое покрытие выполняется в западной и дворовой части памятника, визуальное восприятие объекта культурного наследия не нарушается;

- малые архитектурные формы не противоречат стилистике памятника деревянного зодчества, носят сезонный характер.

*Оценка о наличии либо отсутствии воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, а также информация об отсутствии вибрационных и ударных нагрузок от используемых строительных механизмов на конструкции и основания объекта культурного наследия*

Производство планируемых работ предполагает ручной метод работы без применения тяжелой техники, захватками (в одну смену).

Предлагаемые проектные решения не предусматривают применение пожароопасных материалов и оборудования, оказывающего вибрационное и ударное воздействие на объект культурного наследия по ул. Октябрьская, 15 и его предмет охраны.

Проектной документацией не предусмотрены:

- решения, которые могут повлиять на сложившиеся гидрогеологические и экологические условия;

- изменение транспортной и пешеходной сети в границах рассматриваемой территории;
- решения, которые могут повлиять на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

*Основные используемые техника и инструменты*

Проектом предусмотрен ручной метод работы без применения тяжелой техники, захватками (на одну смену).

Используемые техника и инструменты:

- Ручные тележки для подвоза материалов;
- Поддоны для временного хранения;
- Ручная техника (штабелеры).

*Справочно:*

Инженерно-геологические изыскания не проводились, так как не планируются работы, связанные со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

При оценке потенциальной подтопляемости выявлено, что территория предполагаемых работ неподтопляемая по отношению к фундаменту объекта культурного наследия.

**Мероприятия по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия**

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

- несоблюдение проектных решений;
- несоблюдение техники безопасности и пожарной безопасности;
- невыполнение требований по контролю качества работ, мероприятий по безопасности производства.

Принимая во внимание, что проведение работ планируется осуществить в границах территории № Т12-1 объекта культурного наследия и охранной зоны № ОЗ-12 объекта культурного наследия, разработаны настоящие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:

на всей проектируемой территории запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия или привести к изменению исторически сложившегося ландшафта, без обязательного раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ или проекта обеспечения сохранности объекта, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия (Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Новосибирской области. г. Новосибирск, ул. Мичурина, 6) в установленном порядке;

до начала производства работ необходимо провести инструктаж сотрудников, выполняющих работы, о необходимости обеспечить сохранность Объекта культурного наследия и его территории при производстве работ;

полностью исключить динамические и вибрационные нагрузки на конструкции объекта культурного наследия - не применять ударную и вибрационную технику, работы осуществлять только ручным способом;

не допускается складирование материалов на территории объекта культурного наследия.

На весь период проведения работ:

Запрещается:

Поджог мусора на территории производства работ.

Использование устройств и приборов с применением нагревательных элементов, открытого огня (мангал, гриль и пр).

Необходимо обеспечить:

- ежедневный вывоз с площадки отходов (опилки, стружки и т. д.);
- возможность подъезда пожарной автомашины;
- места производства работ огнетушителями, ящиками с песком, бочками с водой, ведрами. Все оборудование должно всегда находиться в исправном состоянии.

Пользователю необходимо содержать имеющиеся сети водоснабжения в таком состоянии, чтобы их в любой момент можно было использовать для огнетушения.

В ходе разработки настоящего проекта по сохранению объекта культурного наследия был проведен визуальный осмотр объекта культурного наследия по ул. Октябрьская, 15.

Потенциальных опасных воздействий и видимых разрушений выявлено не было.

Учитывая масштаб и характер проводимых работ не требуется разработка дополнительных мер по обеспечению сохранности иных объектов культурного наследия, находящихся в рассматриваемой квартале, ввиду их удаленности от территории благоустройства (расстояние 60 м и более, между ОКН расположены объекты капитального строительства, см. совместно с л. ОСОКН-1).

#### ***Особые указания при проведении работ***

На рассматриваемой территории благоустройства выявленных и\или стоящих на государственной охране объектов археологического наследия - не расположено.

Однако, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае обнаружения при проведении работ предметов и объектов, представляющих историческую и культурную ценность, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта уведомить государственный орган охраны Объектов культурного наследия Новосибирской области (Государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Новосибирской области г. Новосибирск, ул. Мичурина, 6).

Согласно терминологии, ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» объект культурного наследия находится в работоспособном техническом состоянии, т.е. отсутствуют дефекты и повреждения, способные привести к снижению несущей способности, разрушению и повреждению конструкций объекта культурного наследия.

Однако, в рамках настоящего Проекта предусмотреть осуществление подрядной организацией систематического осмотра за состоянием объекта культурного наследия по ул. Октябрьская, 15 с привлечением представителя Правообладателя.

В случае возникновения опасных деформаций, трещин или других признаков разрушения и \или повреждения объекта культурного наследия необходимо немедленно остановить работы и обязательно уведомить орган охраны объектов культурного наследия - Государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (ул. Мичурина, 6).

#### ***Авторами Проекта сделан общий вывод:***

На основании проведенного анализа предоставленной заказчиком проектных решений и собранных исходных материалов, анализа влияния работ на сохранность объекта культурного наследия и его предмет охраны, оценив вероятность возникновения негативных факторов, возникающих в процессе выполнения запроектированных работ, можно сделать вывод:

1. Благоустройство территории в соответствии с проектными решениями (см. Приложение № 1) не нарушает утвержденные режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, утвержденные постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны» и режим использования территории объекта культурного наследия, установленный постановлением 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».

2. Работы по благоустройству территории направлены на поддержание территории объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии.

3. Производство предлагаемых работ по благоустройству территории не требует применения технических средств и механизмов, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на грунты и конструкции объекта культурного наследия.

4. Не осуществляются работы, проведение которых могут нарушить целостность и сохранность объекта культурного наследия и его предметы охраны.

5. Не осуществляются работы, проведение которых могут нарушить условия визуального восприятия объекта культурного наследия.

6. При условии соблюдения особых указаний и мероприятий п. 6.1 и 6.2 настоящего Проекта негативное влияние (в том числе динамическое воздействие) от проводимых работ на Объект культурного наследия исключено.

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

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

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

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

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

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

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

### Обоснование вывода экспертизы

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

В соответствии с пунктом 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

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

Решения Исполнительного комитета Новосибирского областного Совета депутатов трудящихся от 14.04.1976 № 236 «Об утверждении списка памятников, подлежащих областной охране»;

Постановления администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска,

утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны»;

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

Приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 02.06.2010 № 94 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15».

Проект выполнен в целях предотвращения повреждения Объекта культурного наследия, его разрушения, уничтожения или других действий, могущих причинить вред Объекту культурного наследия в процессе проведения работ по благоустройству территории в границах территории Объекта культурного наследия - в пределах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:4, частично на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021255:163, частично на земельном участке вдоль дороги с пешеходным тротуаром (кадастровый номер не присвоен).

В Проекте представлена исходная документация; материалы обоснования, включающие результаты проведенных историко-культурных исследований; сведения об Объекте культурного наследия. Представлена характеристика территории проведения работ по благоустройству территории, выполнено описание планируемых работ; оценка воздействия планируемых работ на Объект культурного наследия.

Разработаны мероприятия по сохранению Объекта культурного наследия при производстве работ по благоустройству территории.

В целом, обеспечение сохранности объекта культурного наследия рассматривается как комплекс различных мероприятий, которые направлены на предотвращение изменений технических и архитектурно-конструктивных параметров объекта культурного наследия, 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.

Мероприятия по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия в зоне намечаемых работ по благоустройству территории, должны проводиться на всех этапах и стадиях проектирования. Они планируются таким образом, чтобы научное исследование Объекта культурного наследия и все возможные варианты обеспечения сохранности предшествовали проведению работ на территории расположения памятника.

В целях предотвращения возникновения негативного влияния от проведения работ по благоустройству территории на Объект культурного наследия, разделом предусмотрен следующий комплекс мероприятий:

- в целом, предусмотрены работы, направленные на содержание территории проведения работ в эксплуатационном состоянии, с учетом сохранения историко-градостроительной среды Объекта культурного наследия;

- работы по благоустройству территории, проводимые в границах территории Объекта культурного наследия и его охранной зоны, не затрагивают и не изменяют особенности (предмет охраны) Объекта культурного наследия и не ухудшают физическое состояние Объекта культурного наследия и его предметов охраны;

- в рамках Проекта разработаны мероприятия по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия, исключающие возникновение негативных воздействий на Объект культурного наследия и его историко-градостроительную и природную среду;

- при проведении любых видов работ в рамках Проекта исключено применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на грунты и конструкции Объекта культурного наследия. Динамическое воздействие на Объект культурного наследия и его предметы охраны исключено.

Проектные решения по благоустройству территории в границах территории Объекта культурного наследия - в пределах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:4, частично на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021255:163, частично на земельном участке вдоль дороги с пешеходным тротуаром (кадастровый номер не присвоен), не нарушают требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», особенности (предмет охраны) Объекта культурного наследия, утвержденные приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 02.06.2010 № 94, не затрагиваются и не изменяются.

Выполнение мероприятий Проекта обеспечивают сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15, при проведении работ по благоустройству территории в границах территории Объекта культурного наследия - в пределах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:4, частично на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021255:163, частично на земельном участке вдоль дороги с пешеходным тротуаром (кадастровый номер не присвоен).

Проведение работ по благоустройству территории в границах территории Объекта культурного наследия - в пределах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:4, частично на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021255:163, частично на земельном участке вдоль дороги с пешеходным тротуаром (кадастровый номер не присвоен) не нарушает режим использования территории Объекта культурного наследия, утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п, особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам, утвержденным постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

Проектная документация Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15, при проведении работ по благоустройству территории, Шифр 2025-02-ОСОКН, соответствует требованиям нормативных документов (ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры. Общие требования)), выполнена на должном профессиональном уровне, содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия, учитывает требования современных норм и правил.

### **Выводы экспертизы**

**Проектная документация Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15, при проведении работ по благоустройству территории, Шифр 2025-02-ОСОКН, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия; обеспечение сохранности объекта культурного наследия**

**регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15, возможно (положительное заключение).**

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

*Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы:*

*Приложение № 1. Лист ОСОКН-1. Фрагмент карты-схемы границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска (Центральный округ) с показом Земельного участка - на 1 л.*

*Приложение № 2. Лист ОСОКН-2. Топографический план М 1:500 - на 1 л.*

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

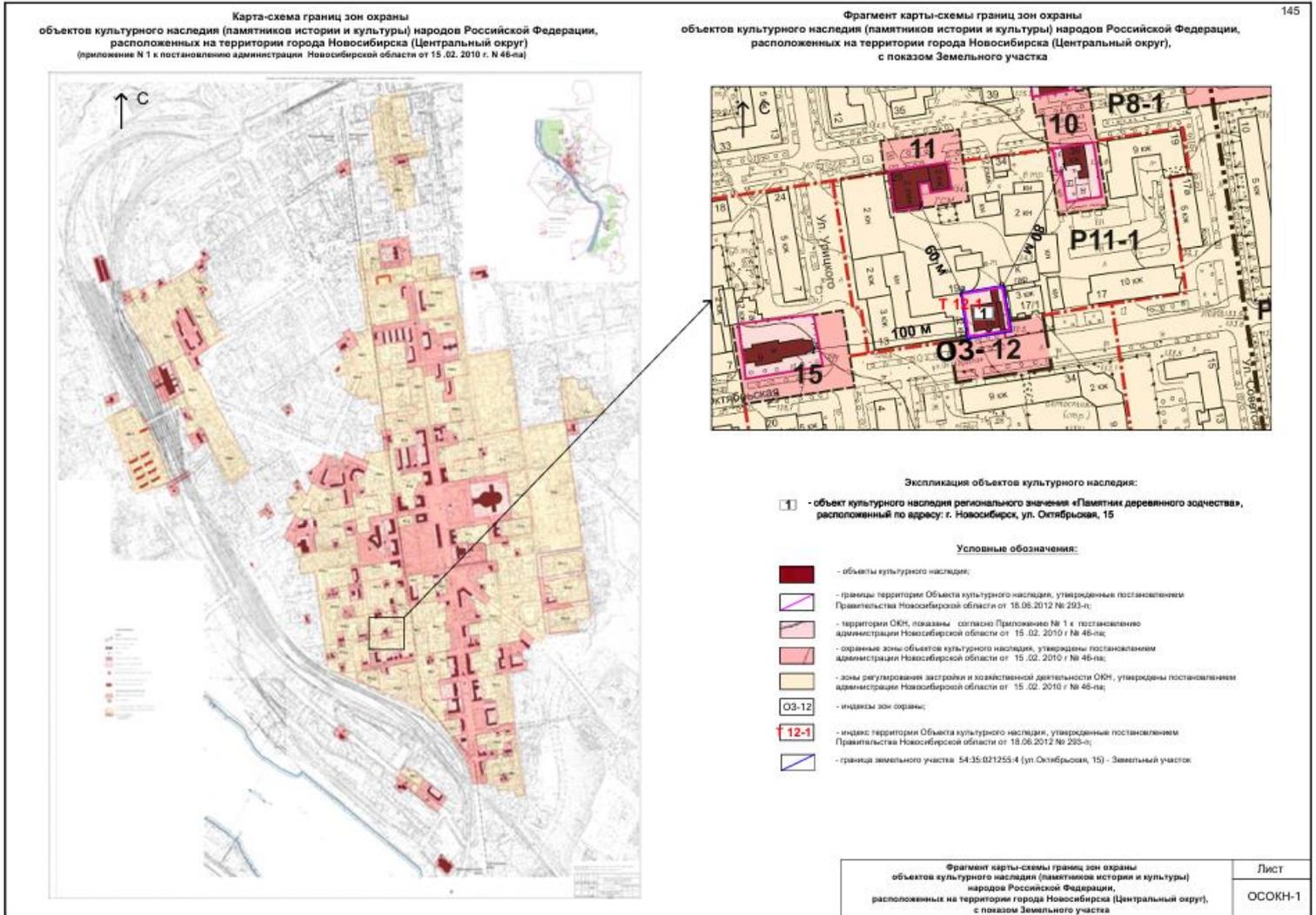
*Приложение № 4. Лист ОСОКН-4. План-схема принципиальных решений по благоустройству с учетом историко-культурной ценности территории - на 1 л.*

**Эксперт**

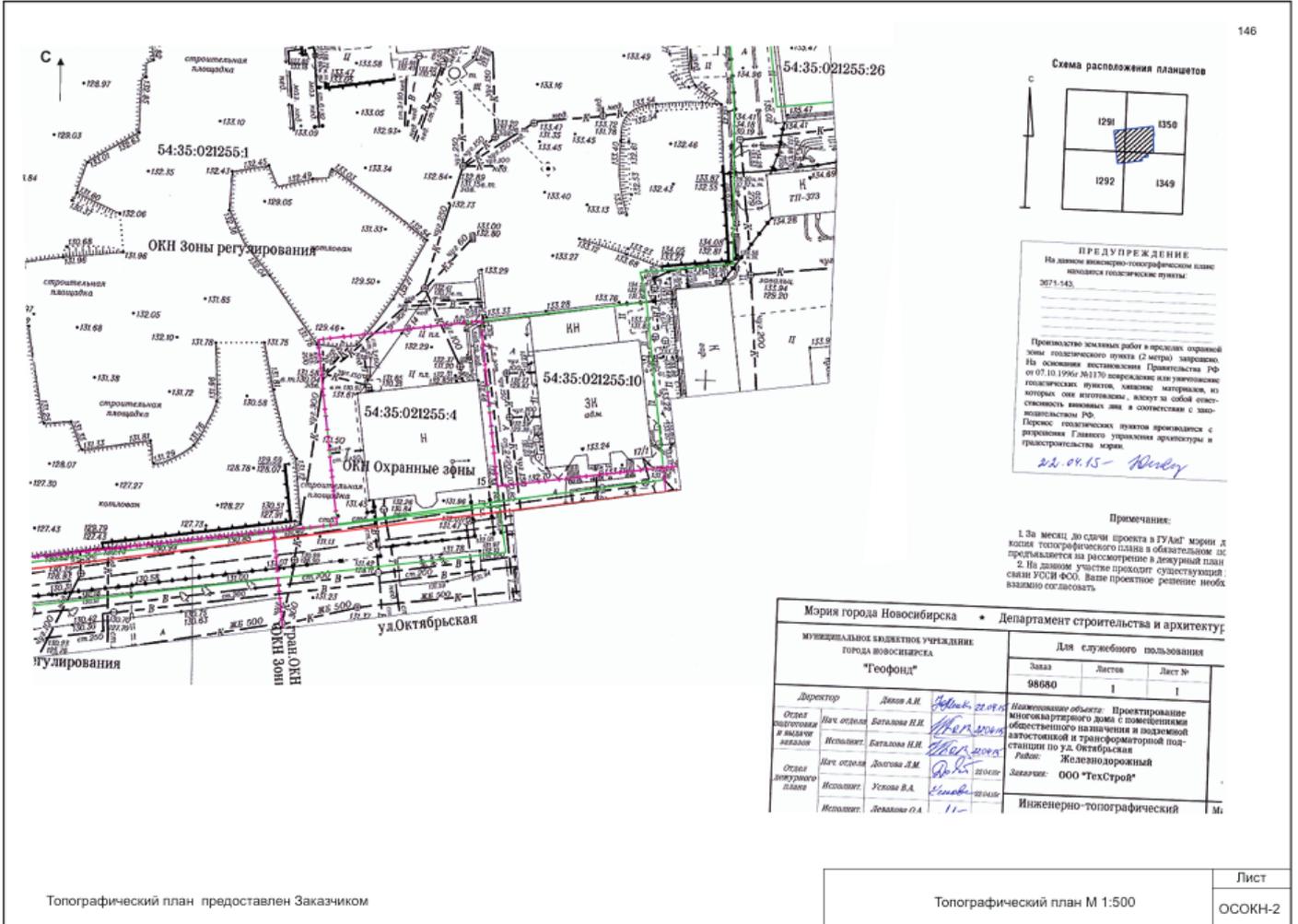
**А.В. Кошелев**

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы –  
27 марта 2025 года.*

*Приложение № 1  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 27 марта 2025 г.*



Приложение № 2  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 27 марта 2025 г.



**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**  
На данном инженерно-топографическом плане  
выполнены геодезические пункты.

3071-143.

Производство земляных работ в пределах охранной  
зоны государственного пункта (2 метра) запрещено.  
На основании постановления Правительства РФ  
от 07.10.1996 №1170 запрещается или ограничивается  
геодезических пунктов, данные материалы, из  
которых они изготовлены, а также с собой обеспе-  
ченность автономно или в соответствии с зап-  
нодательством РФ.  
Параметры геодезических пунктов приведены с  
разрешения Главного управления архитектуры и  
градостроительства мэрии.

22.09.15 - *Wolky*

**Примечание:**  
1. За месяц до сдачи проекта в ГАУБ мэрии, д  
копия топографического плана в обязательном по  
предъявляется на рассмотрение в дежурный план  
2. На данном участке проходит существующий  
связи УОСИ ФОО. Ваше проектное решение немо  
взаимно согласовать.

Мэрия города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры			
Муниципальное бюджетное учреждение Города Новосибирска "Геофонд"		Для служебного пользования	
Завла	Листов	Лист №	
98050	1	1	
Директор	Давыд А.И.	22.09.15	Назначение объекта: Проектирование многоквартирного дома с подземными общественного назначения и подземной электростанцией и трансформаторной под- станции по ул. Октябрьская Район: Железнодорожный Заказчик: ООО "ТехСтрой"
Отдел подготовки и выдачи актов	Исполнитель: Баталова Н.И.	22.09.15	
Исполнитель:	Долгуша Л.М.	22.09.15	
Исполнитель:	Услова В.А.	22.09.15	
Исполнитель:	Левашова О.А.	22.09.15	Инженерно-топографический

Топографический план предоставлен Заказчиком

Приложение № 3  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 27 марта 2025 г.



Приложение № 4  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 27 марта 2025 г.

