

**АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**проектной документации**

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

**Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а.  
Шифр 2025-07-ОСОКН**

г. Новосибирск  
2025 г.

19 июня

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

Дата начала проведения экспертизы	06 июня 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	19 июня 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»;

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

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

- Решение исполнительного комитета Новосибирского областного Совета депутатов трудящихся от 16.02.1987 № 53 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области»;

- Постановление главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000 № 1127 «Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включения их в Государственный список»;

- Постановление главы администрации Новосибирской области от 29.12.2001 № 1303 «Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включения их в Государственный список»;

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

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

- Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 11.03.2010 № 41 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19»;

- Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.10.2013 № 196 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Дом «Аэрофлота», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17)»;

- Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.10.2013 № 197 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры

«Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 46»;

- Договор № 11-ИКЭ на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 06 июня 2025 г., заключенный между экспертом и ООО «Сибирьреставрация».

### **Объект экспертизы**

Проектная документация Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а. Шифр 2025-07-ОСОКН.

### **Цель экспертизы**

- Решение о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19; объекта культурного наследия регионального значения «Дом «Аэрофлота», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17); объекта культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 46, при проведении работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а;

- Определение соответствия проектной документации Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а. Шифр 2025-07-ОСОКН, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а. Шифр 2025-07-ОСОКН (далее – Раздел, 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>Исходные материалы</b>
3.1	Копия Решения исполнительного комитета Новосибирского областного Совета депутатов трудящихся от 16.02.1987 г. № 53 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области» (объект культурного наследия ул. Ядринцевская, 19)

3.2	Копия Постановления главы администрации Новосибирской области от 29.12.2001 г. № 1303 «Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включения их в Государственный список» (объект культурного наследия Красный проспект, 44)
3.3.	Копия Постановления главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000 г. № 1127 «Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включения их в Государственный список» (объект культурного наследия Красный проспект, 46)
3.4	Копия Постановления администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны» Приложение № 1. Карта(схема) границ зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона № ОЗ-1). Приложение № 13. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска (охранная зона № ОЗ-1)
3.5	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 №12 «Границы территории объекта культурного наследия №Т1- 12» (объект культурного наследия Красный проспект, 44). Приложение №13 «Границы территории объекта культурного наследия №Т1- 13» (объект культурного наследия Красный проспект, 46). Приложение №22 «Границы территории объекта культурного наследия №Т1- 20» (объект культурного наследия ул. Ядринцевская, 19). Приложение № 234 «Режим использования территории объекта культурного наследия» (объект культурного наследия Красный проспект, 44). Приложение № 235 «Режим использования территории объекта культурного наследия» (объект культурного наследия Красный проспект, 46). Приложение № 241 «Режим использования территории объекта культурного наследия» (объект культурного наследия ул. Ядринцевская, 19)
3.6	Копия Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Дом «Аэрофлота», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17) (утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.10.2013 № 196)
3.7	Копия Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 46 (утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.10.2013 № 197)
3.8	Копия Особенности объекта культурного наследия «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19 (утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 11.03.2010 № 41)

3.9	Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом «Аэрофлота», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 44, утвержденного приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 24.10.2018 № 131
3.10	Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 46, утвержденного приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 01.02.2019 № 9
3.11	Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19, от 10.10.2012 № 377
3.12	Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом «Аэрофлота», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 44, от 25.11.2021 № 92
3.13	Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 46, от 03.04.2024 № 17
3.14	Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19, от 04.04.2025 № 20
3.15	Копия письма Управления архитектурно- строительной инспекции от 10.06.2024 № 11/1/11.1-04/01629
<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. 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 объекта проектирования- гараж
7.2	Лист 2. Топографический план (фактическое состояние)
7.3	Лист 3. Фотофиксация
7.4	Лист 4. План-схема принципиальных проектных решений с учетом историко-культурной ценности территории
<b>8</b>	<b>Прилагаемая документация</b>
<b>Приложение № 1</b>	

1	Техническое заключение по результатам визуально-технического обследования объекта Гараж общей площадью 87,3 м2 на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская Область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а, шифр 23-05/24-ТЗ	Разработчик: ООО «ИК Джемини»
2	Эскизный проект «Капитальный ремонт гаража общей площадью 87,3 м2 на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская Область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а», шифр 23-05/24.ЭП	

**Разработчик Раздела:** 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 Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м2 на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а. Шифр 2025-07-ОСОКН, выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация», для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Вместе с Разделом в электронном виде представлены Техническое заключение по результатам визуально-технического обследования объекта Гараж общей площадью 87,3 м2 на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская Область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а, шифр 23-05/24-ТЗ и Эскизный проект «Капитальный ремонт гаража общей площадью 87,3

м2 на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская Область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а», шифр 23-05/24.ЭП, выполненные в 2024 г. ООО «Инжиниринговая компания Джемини».

Объектами культурного наследия, в отношении которых разработан Раздел обеспечения сохранности, являются объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19; объект культурного наследия регионального значения «Дом «Аэрофлота», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17); объект культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 46 (далее – Объекты культурного наследия).

Объектом работ являются работы по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м2 на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а.

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).

Раздел выполнен с учётом имеющейся исходной документации:

- копии Решения исполнительного комитета Новосибирского областного Совета депутатов трудящихся от 16.02.1987 г. № 53 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области» (объект культурного наследия ул. Ядринцевская, 19);
- копии Постановления главы администрации Новосибирской области от 29.12.2001 г. № 1303 «Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включения их в Государственный список» (объект культурного наследия Красный проспект, 44);
- копии Постановления главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000 г. № 1127 «Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включения их в Государственный список» (объект культурного наследия Красный проспект, 46);
- копии Постановления администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны»

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

Приложение № 13. Режимы использования земель и требования к градостроительным

регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска (охранная зона № ОЗ-1);

- 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 №12 «Границы территории объекта культурного наследия №Т1- 12» (объект культурного наследия Красный проспект, 44).

Приложение №13 «Границы территории объекта культурного наследия №Т1- 13» (объект культурного наследия Красный проспект, 46).

Приложение №22 «Границы территории объекта культурного наследия №Т1- 20» (объект культурного наследия ул. Ядринцевская, 19).

Приложение № 234 «Режим использования территории объекта культурного наследия» (объект культурного наследия Красный проспект, 44).

Приложение № 235 «Режим использования территории объекта культурного наследия» (объект культурного наследия Красный проспект, 46).

Приложение № 241 «Режим использования территории объекта культурного наследия» (объект культурного наследия ул. Ядринцевская, 19);

- копии Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Дом «Аэрофлота», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17) (утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.10.2013 № 196);

- копии Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 46 (утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.10.2013 № 197);

- копии Особенности объекта культурного наследия «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19 (утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 11.03.2010 № 41);

- копии охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом «Аэрофлота», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 44, утвержденного приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 24.10.2018 № 131;

- копии охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 46, утвержденного приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 01.02.2019 № 9;

- копии охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19, от 10.10.2012 № 377;

- копии Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом «Аэрофлота», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 44, от 25.11.2021 № 92;

- копии Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 46, от 03.04.2024 № 17;

- копии Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19, от 04.04.2025 № 20;

- копии письма Управления архитектурно- строительной инспекции от 10.06.2024 № 11/1/11.1-04/01629.

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

**1. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенный по адресу: г.Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19** (далее - Объект культурного наследия по ул. Ядринцевская, 19) принят на государственную охрану как памятник архитектуры, подлежащий государственной охране как памятник местного значения на основании решения исполнительного комитета Новосибирского областного Совета депутатов трудящихся от 16.02.1987 г. № 53 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области». Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ Объект культурного наследия 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 данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями указанного выше Федерального закона.

Объект культурного наследия по ул. Ядринцевская, 19, зарегистрирован в Реестре под номером 45 на основании приказа Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 06.05.2011 № 30-р. Общая видовая принадлежность - Памятник архитектуры и градостроительства.

***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 №№ 22, 241).

***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 11.03.2010 № 41 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19».

Предмет охраны Объекта культурного наследия по ул. Ядринцевская, 19:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
  - 2.1. Стены из красного кирпича.
  - 2.2. Кирпичный декор фасадов, 3 фигурных аттика.
  - 2.3. Габариты и конфигурация проемов.

- 2.4. Деревянные окна и двери.
- 2.5. Рисунок переплетов окон.
- 2.6. Архитектурное оформление окон.
- 2.7. Материал и диаметр водосточных труб.
- 2.8. Покрытие кровли из листового железа.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Элементы интерьера:
  - 4.1. Филенчатая балконная дверь.

**Краткие исторические и общие сведения:** Двухэтажное кирпичное здание находится в центральной части г. Новосибирска, в квартале, ограниченном Красным проспектом и улицами Ядринцевская, Мичурина, Потанинская.

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.

Дом располагался в квартале 83 Центральной части, был разбит на 12 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 83 принадлежали следующим владельцам:

№ 1 Тетерина Н.М. (владение муниципализировано для размещения гос. учреждения).

№ 2 Филиппова М.О. (владение муниципализировано как бесхозное).

№ 4 Добжинский Д.Т.

№ 5 Рендель И.Е.

№ 8 Барабанова Д.Е.

№ 11 Мазалев Н.И. (владение муниципализировано для размещения гос. учреждения).

По документам, относящимся к застройке по ул. Ядринцевской, самые ранние постройки датируются 1905 г. Это, в основном, прошения на строительство и переустановку деревянных домов, реже «полукаменных» с мастерскими в первых этажах и единственный документ о строительстве 2-этажного каменного дома. Предположительно речь идет об особняке по ул. Ядринцевской, 19.

Двухэтажное кирпичное здание, датированное 1912 г., принадлежало Тотторину Т.Е.

Прямоугольный в плане двухэтажный объем выполнен из красного кирпича и завершен двускатной крышей с металлической кровлей. Фундаменты ленточные бутовые.

Композиция главного южного фасада ассиметрична. Входной тамбур и балкон над ним на левом фланге южного фасада современной постройки, выделен пилястрами с декоративными элементами. Карниз дома и пояс, разделяющий этажи здания, украшены декоративными кронштейнами. Композиция главного фасада завершается тремя фигурными аттиками, в центральном расположено слуховое окно. Окна первого этажа прямоугольные, обрамлены «бровками». Окна второго этажа полуциркульные акцентированы фигурным архивольтом. Межоконное пространство декорировано нишами.

Дворовый северный и западный фасады декорированы предельно лаконично.

Здание представляет историко - культурную ценность, являясь подлинным сохранившимся фрагментом городской среды Новониколаевска начала XX в., типичным примером жилой постройки, выдержанной в духе эклектики, сохранившей подлинную конструкцию и детали.

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

Общее состояние объекта по ГОСТ Р 55567-2013, Приложение «В»: удовлетворительное.

1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) фундаменты: ленточные из бутового камня на известковом растворе. Визуально признаки осадки не наблюдаются. Состояние удовлетворительное.

б) цоколи и отмостки: отмостка асфальтобетонная. Состояние удовлетворительное.

Цоколь выполнен из красного кирпича, наблюдаются незначительные повреждения поверхностного слоя отдельных кирпичей. Общее состояние удовлетворительное.

в) стены: выполнены из красного глиняного кирпича с расшивкой швов. Состояние стен удовлетворительное.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля): двускатная пальмовая чердачная.

Конструкция крыши стропильная. Стропила из окантованных брёвен. Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованного металла с полимерным покрытием зелёного цвета по обрешётке из досок. На северном (дворовом) скате крыши имеется слуховое окно прямоугольной конфигурации с двускатным металлическим покрытием. В проём слухового окна установлена деревянная жалюзийная решётка. В центральной аттике на главном фасаде также имеется слуховое окно с жалюзийной деревянной решёткой в проёме. Состояние конструкции крыши и кровли удовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие: отсутствуют.

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее): характерно для сибирского дореволюционного города. Композиция главного фасада ассиметрична. Входной тамбур и балкон над ним на левом фланге южного (главного) фасада современной постройки, выделен первоначальными пилястрами с декоративными элементами. Карниз дома и пояс, разделяющий этажи здания, украшены декоративными кронштейнами. Композиция главного фасада завершается тремя фигурными аттиками, в центральном расположено слуховое окно. Окна 1-ого этажа прямоугольные, со скруглёнными углами обрамлены «бровками». Окна 2-ого этажа полуциркульные, акцентированы фигурным архивольтом. Межконное пространство декорировано нишами.

Дворовый (северный) и западный фасады декорированы предельно лаконично. Восточная стена - брандмаурная.

Последняя реставрация фасадов производилась в 2018 году. Общее состояние внешнего декоративного убранства удовлетворительное.

ж) козырьки, балконы: имеется балкон над входом в здание на главном фасаде. Ограждение балкона - металлическое решетчатое, окрашенное в чёрный цвет. Состояние удовлетворительное.

з) прямки, наружные лестницы, крыльца: одно невысокое двухступенчатое бетонное крыльцо имеется со стороны главного фасада. Площадка, ступени и боковые стенки облицованы керамогранитной плиткой. Наблюдаются повреждения двух плиток на углу ступени. Состояние крыльца удовлетворительное.

Наружная лестница для подъёма на кровлю металлическая вертикальная, окрашенная в чёрный цвет, закреплена на стене дворового (северного) фасада. Состояние удовлетворительное. Прямки отсутствуют.

и) наружные двери и окна: окна деревянные со стеклопакетом и фрамугами, окрашенные в тёмно-коричневый цвет. Местами наблюдается незначительное отслоение окрасочного слоя в нижней части некоторых рам 1-го этажа. Общее состояние удовлетворительное.

Двери на главном (южном) фасаде деревянные филёнчатые: балконная с остеклёнными полотнами, входная - с глухими. Дверь главного входа имеет незначительное отслоение окрасочного слоя. На северном (дворовом) фасаде входная дверь однопольная металлическая с выштамповкой и покрытием, имитирующими деревянную филёнчатую дверь. Состояние удовлетворительное.

к) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали с полимерным

покрытием зелёного цвета. По верху между этажного пояса установлен отлив из оцинкованного металла с полимерным покрытием зелёнок» цвета. Подоконные отливы выполнены из того же материала. Состояние удовлетворительное.

2. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: удовлетворительное. Первоначальная планировка изменена.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): плоские железобетонные монолитные. В качестве отделки использованы современные материалы: гипсокартон, в части помещений выполнены подвесные потолки с точечным освещением. Состояние удовлетворительное.

в) полы: бетонные, отделаны в основном ПВХ плиткой, во входной зоне - большеразмерной мраморной плиткой, в санузлах - керамической плиткой. Состояние удовлетворительное.

г) стены, связи: несущие стены сложены из кирпича. Перегородки выполнены из гипсокартона по металлическому каркасу. Отделка: окраска, установка декоративных панелей, в помещениях санузлов - кафельная плитка. Состояние стен и отделки удовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) двери и окна (при наличии): внутренние двери современные деревянные филенчатые, однопольные и двухпольные с остеклёнными и глухими полотнами, окрашенными в тёмно-коричневый и белый цвета. Состояние дверей удовлетворительное.

ж) лестницы: железобетонная с отделкой мраморной плиткой. Ограждение металлическое кованое, окрашенное в чёрный цвет. Поручень деревянный тёмно-коричневого цвета. Все элементы современные. Состояние лестницы удовлетворительное.

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

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): здание обеспечено системами центрального отопления, водоснабжения (горячего и холодного), водоотведения, электроснабжения.

к) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы): отсутствуют.

3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

4. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее): отсутствуют.

5. Состояние территории объекта культурного наследия: удовлетворительное.

**2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом «Аэрофлота», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17) (далее - Объект культурного наследия по Красному проспекту, 44) принят на государственную охрану как памятник архитектуры, подлежащий государственной охране как памятник местного значения на основании постановления главы администрации Новосибирской области от 29.12.2001 г. № 1303 «Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включения их в Государственный список». Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ Объект культурного наследия по Красному проспекту, 44 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 данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями указанного выше Федерального закона.**

Объект культурного наследия по Красному проспекту, 44, зарегистрирован в Реестре под номером 571410037350005 на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 23.12.2014 № 2325. Общая видовая принадлежность - Памятник архитектуры и градостроительства.

***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 №№ 12, 234).

**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 28.10.2013 № 196 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Дом «Аэрофлота», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17)».

Предмет охраны Объекта культурного наследия по Красному проспекту, 44:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
  - 1) материал стен (кирпич);
  - 2) отделка цоколя (оштукатуренный кирпич);
  - 3) гладкая штукатурка стен 1-5 этажей;
  - 4) элементы декора фасадов (в т.ч. слуховые окна, барельеф, горизонтальные пояски, надпись «Аэрофлот»);
  - 5) габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов;
  - 6) рисунок переплётов окон и витражей лестничных клеток;
  - 7) габариты, конфигурация и ограждение балконов;
  - 8) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла;
  - 9) материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
  - 1) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц;
  - 2) металлическое ограждение лестниц.

**Краткие исторические и общие сведения:** Здание построено для служебных помещений гражданской авиации: в 1931г. было открыто прямое пассажирское сообщение Новосибирск - Москва. Здание расположено в исторической части г. Новосибирска. С северной стороны к зданию примыкает декоративная колоннада, выполненная в архитектурной стилистике соседнего дома - здания Центрального Сбербанка.

Фасады выполнены в стиле конструктивизма. Главный фасад имеет симметричную композицию. Полную симметрию фасада нарушает лишь главный вход в здание, который организован с юго-западного угла. В этом месте выполнена своего рода угловая лоджия, в которой размещено крыльцо и площадка входа. Применение такого решения позволило разместить высокое крыльцо в пределах площади застройки здания, не занимая пешеходную часть Красного проспекта.

Ограждение балконов выполнено в виде парапетных столбиков с заполнением металлической решеткой лаконичного рисунка, близкого к стилю неоклассицизма. Со стороны юго-западного угла здания балконы дополнены применением угловых окон, характерных для конструктивизма. Венчает главный фасад высокий аттик, в центре которого выполнен барельеф-эмблема воздушного флота, а справа и слева расположены круглые слуховые окна.

Между оконными проемами четвертого и пятого этажей расположена объемная надпись: «Аэрофлот». Два верхних этажа имеют пониженную высоту по сравнению с остальными этажами. Первый этаж и аттик отделены от основной плоскости стены простыми поясками. Дворовой фасад решен лаконично: основными декоративными элементами являются прямоугольные в плане остекленные эркеры лестничных клеток. Фасады окрашены в светло-голубой цвет, который символизирует небо.

Здание представляет собой историко-культурную ценность как образец архитектуры общественного здания 1930-х гг., выполненного в стилистике конструктивизма с элементами неоклассицизма. Архитектор и точная дата постройки дома «Аэрофлота» неизвестны.

***Техническое состояние Объекта культурного наследия:***

Общее состояние объекта по ГОСТ Р 55567-2013, Приложение «В»: удовлетворительное.

1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное;

б) фундаменты: под наружными несущими стенами бутовые ленточные, под колоннами внутреннего каркаса - столбчатые; визуальное осадка не наблюдается. Состояние удовлетворительное;

в) цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, гладко оштукатурен, окрашен.

Отмостка асфальтобетонная. Общее состояние элементов удовлетворительное;

г) стены: наружные стены кирпичные, гладко оштукатурены, окрашены. Состояние кирпичной кладки стен и облицовки удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша здания односкатная чердачная, уклон покрытия незначительный, в сторону двора. Стропила и обрешетка деревянные. Кровля металлическая. В парапете главного фасада устроены шесть слуховых окон круглого очертания. На скате крыши расположены: конструкции слуховых окон с двухскатным покрытием; кирпичные каналы вентиляционных шахт, которые являются продолжением несущих стен лестничных клеток. Наблюдается повреждение отделочного слоя вентиляционных шахт, оголение кирпичной кладки, выпадение отдельных кирпичей, требуется ремонт. Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения из оцинкованной стали. Общее состояние элементов удовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): здание выполнено в стиле конструктивизма с элементами неоклассицизма. Главный фасад имеет симметричную композицию. Полную симметрию фасада нарушает лишь главный вход, который организован с юго-западного угла. В этом месте выполнена своего рода угловая лоджия, в которой размещено крыльцо и площадка входа. Применение такого решения позволяет разместить высокое крыльцо в пределах площади застройки здания, не занимая пешеходную часть Красного проспекта. Декоративные угловые балконы фланкируют главный фасад, зрительно закрепляют юго- западный и северо-западный углы и создают четкий вертикальный ритм ярусов. Ограждение балконов выполнено в виде парапетных столбиков с заполнением металлической решеткой лаконичного рисунка, близкого к

стилю неоклассицизма. Со стороны юго-западного угла здания балконы дополнены применением угловых окон, характерных для конструктивизма. Венчает главный фасад высокий аттик, в центре которого выполнен барельеф-эмблема воздушного флота, а справа и слева расположены круглые слуховые окна. Между оконными проемами четвертого и пятого этажей расположена объемная надпись «АЭРОФЛОТ». Два верхних этажа имеют пониженную высоту по сравнению с другими этажами. Первый этаж и аттик отделены от основной плоскости стены простыми поясками. Дворовый фасад решен лаконично: основными декоративными элементами являются прямоугольные в плане остекленные эркеры лестничных клеток с чередующимся витражным и деревянным заполнением. Фасады окрашены в светло-голубой цвет, декоративные элементы - в желтый и белый. Общее состояние фасадов памятника удовлетворительное.

з) балконы, козырьки: на здании имеются угловые балконы: железобетонная плита Г-образной формы, ограждение - железобетонные столбики с металлической декоративной решеткой. Плита и столбики оштукатурены и окрашены. Над балконами верхних этажей обустроены железобетонные козырьки, выполненные по типу плит. На потолочной поверхности большинства плит и козырьков над балконами верхних этажей и на некоторых столбиках наблюдается локальное отпадение отделочного слоя, требуется ремонт. Под деформированным участком балконной плиты на 5 этаже южного фасада подведены два металлических кронштейна. Общее состояние удовлетворительное.

и) приямки, крыльца: крыльцо главного входа на юго-западном углу высокое на шесть ступеней. Основание кирпичное, ступени и площадка облицованы мраморной плиткой, стенка оштукатурена и окрашена. На северном фасаде обустроено современное бетонное крыльцо, одна стенка кирпичная с бортиком, ступени, площадки и верх бортика облицованы гранитной плиткой. На южном фасаде имеется современный приямок спуска в цокольный этаж. Лестница одномаршевая бетонная, площадка и ступени облицованы бетонной плиткой, стенки кирпичные, облицованы керамогранитной плиткой, поручень из металлической трубы. По верху бортика установлено металлическое решетчатое ограждение с бетонными столбиками по углам, выполненное по типу балконного. Состояние удовлетворительное. голубой цвет, декоративные элементы - в желтый и белый. Общее состояние фасадов памятника удовлетворительное. Цветовое решение фасадов не соответствует согласованным Госорганом материалам (арх. № 163, 2005г.);

2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): междуэтажные и чердачное перекрытия деревянные, подвальное - железобетонное, выполнена отделка потолков современными материалами, состояние удовлетворительное;

в) полы: бетонные, покрыты линолеумом, ламинатом и керамической плиткой, состояние удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, перегородки каркасно-обшивные, выполнена отделка современными материалами, состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны: внутренние несущие колонны здания кирпичные, отделка по типу стен, состояние удовлетворительное;

е) окна и двери: окна и балконные двери деревянные окрашенные с двойными отдельными переплетами и из ПВХ профиля со стеклопакетом, рисунок переплетов большинства окон и балконных дверей не соответствует первоначальному облику., подоконные сливы из оцинкованной стали. Витражи лестничных клеток деревянные окрашенные с двойными отдельными переплетами, переплеты витражей рассохлись, древесина потрескалась, окрасочный слой имеет многочисленные отслоения, требуется ремонт.

На главном входе выполнен небольшой внутренний тамбур, двери входа и тамбура двупольные, выполнены из дюралюминиевого профиля с полимерным покрытием, со

стеклопакетом; двери входа в подвальные помещения на дворовом фасаде однопольные металлические с полимерным покрытием. На южном фасаде двухпольная деревянная окрашенная дверь со стеклопакетом, с остекленной боковой фрамугой. На северном фасаде дверь из ПВХ профиля со стеклопакетом, с верхней остекленной фрамугой. Внутренние двери одно- и двухпольные шпонированные с глухими полотнами. Состояние окон и дверей удовлетворительное.

ж) лестницы: в здании имеются три лестничные клетки. Две из них выполнены на всю высоту здания, а третья - в пределах первых трех этажей. Все лестницы двухмаршевые, с поворотом на 180°. Ступени железобетонные с облицовкой мраморной плиткой, уложены по металлическим косоурам. Ограждение лестниц металлическое решетчатое с деревянным профилированным поручнем. Состояние удовлетворительное;

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

3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

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

5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: имеется небольшой внутренний двор, территория заасфальтирована. Въезд во двор осуществляется со стороны ул. Ядринцевской через металлические распашные ворота с калиткой.

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

**3. Объект культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 46** (далее - Объект культурного наследия по Красному проспекту, 46) принят на государственную охрану как памятник архитектуры, подлежащий государственной охране как памятник местного значения на основании постановления главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000 г. № 1127 «Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включения их в Государственный список». Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ Объект культурного наследия по Красному проспекту, 46 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 данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями указанного выше Федерального закона.

Объект культурного наследия по Красному проспекту, 46, зарегистрирован в Реестре под номером 571410037390005 на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 23.12.2014 № 2325. Общая видовая принадлежность - Памятник архитектуры и градостроительства.

**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 №№ 13, 235).

**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 28.10.2013 № 197 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 46».

Предмет охраны Объекта культурного наследия по Красному проспекту, 46:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.

2. Фасады:

1) материал стен (оштукатуренный кирпич);

2) штукатурка цоколя;

3) рустовка стен;

4) декоративные элементы отделки фасадов;

5) габариты и конфигурация парапетов и аттика;

6) габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов;

7) рисунок переплётов оконных проёмов;

8) габариты, конфигурация и оформление входов;

9) материал и диаметр водосточных труб;

10) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Оформление интерьера:

1) кессонированные потолки в административной части;

2) габариты, конфигурация и оформление колонн административной части;

3) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц;

4) ограждение лестниц с профилированным деревянным поручнем;

5. Элементы благоустройства территории: габариты, конфигурация и оформление колоннады.

**Краткие исторические и общие сведения:** Здание находится в Центральной части города, в квартале, ограниченном Красным проспектом, с севера ул. Потанинской, с юга – ул. Ядринцевской, с востока – ул. Мичурина.

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

27 января 1897 г. план населенного пункта был утвержден начальником Алтайского горного округа. Согласно ему, территория делилась на три части – Центральную, Вокзальную, Закаменскую, каждая из которых разбивалась на кварталы сеткою улиц. Улицы, обрамляющие кварталы, были разбиты параллельно реке Оби в Закаменской части и параллельно линии железной дороги в привокзальном поселке. В центральной части поселка, ограниченной с востока каньоном речки Каменки и с запада Михайловским логом, улицы вытянулись с юга на север; их пересекали под прямым углом улицы, идущие с запада на восток.

С мая 1925 г. по июль 1930 г. Новосибирск являлся центром Сибирского края, а с июля 1930 г. по сентябрь 1937 г. – центром Западно-Сибирского края.

Это один из самых ярких периодов архитектуры Новосибирска, когда многие построенные объекты впоследствии стали символами города и предметами гордости

горожан. Это время формирования основной архитектурной среды и образа Новосибирска. Период характерен продолжением установлением столичных функций города, возникновением крупных и даже гигантских сооружений, резким повышением средней этажности зданий до 5 – 7 этажей, активной реконструкцией существующей каменной купеческой и другой застройки. Новые общественные и культурные здания формируют первые площади города.

Архитектурная практика Новосибирска с 1926 г. получает конструктивистский оттенок. Этому способствует привлечение московских и ленинградских архитекторов к проектированию крупных общественных зданий в Новосибирске, а также широкая практика устройства местных и всесоюзных конкурсов на проектирование всех крупных сооружений, реализуемых в эти годы. Но уже в 1930-х гг., по мнению некоторых специалистов-архитекторов, конструктивизм в целом определялся, как "крайнее упрощенчество с отсутствием образности и выразительности".

Общественное здание в комплексе с жилым корпусом, построенное по проекту архитекторов Д.М. Агеева и Я.Е. Кузнецова в 1936 г., главным западным фасадом выходит на красную линию застройки Красного проспекта.

Г-образное в плане кирпичное оштукатуренное здание состоит из двух объемов-трехэтажного здания сберкассы и, примыкающим к нему со стороны дворового восточного фасада, пятиэтажного жилого дома. Жилой корпус с двориком перед ним отделяется от Красного проспекта колоннадой дорического ордера.

Композиция западного фасада части здания, занимаемой сберкассой, симметрична. В уровне первого этажа массивный профилированный карниз опирается на шестиколонный портик с каннелированными трехчетвертными колоннами дорического ордера, акцентируя главный вход. В продолжение использования мотивов архитектуры классицизма, на высоту второго и третьего этажей, применены пилястры с капителями коринфского ордера, поддерживающие ступенчатый карниз.

Прямоугольный парапет с разрывом в центре и высокий аттик с карнизом на декоративных кронштейнах завершают плоскость главного фасада. На аттике по оси симметрии расположен барельеф – герб СССР.

Боковые (южный и северный) фасады западного объема декорированы пилястрами дорического ордера по первому этажу. Второй и третий этажи объединены пилястрами коринфского ордера. Массивные профилированные пояса-карнизы аналогичны карнизам западного фасада. В восточной части северного фасада вход выделен дорическими полуколоннами. В средней части южного фасада, перпендикулярно ему, примыкает колоннада, отделяя двор перед жилым объемом. Колонны дорического ордера сгруппированы по четыре и объединены перекрытием, продолжающим междуэтажный карниз.

Вход в 5-этажный жилой корпус, расположенный со стороны западного фасада, акцентирован дорическими полуколоннами и вертикальным остеклением витража лестничной клетки. Витраж фланкирован лопатками на высоту 2-4 этажей. Пятый этаж, украшенный лопатками, отделён широким профилированным карнизом.

Здание имеет историко-культурную ценность, являясь примером неоклассицизма в архитектуре г. Новосибирска 1930-х гг., сочетает административную и жилую функции.

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

Общее состояние объекта по ГОСТ Р 55567-2013, Приложение «В»: удовлетворительное.

1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) фундаменты: под несущими стенами ленточные, выполнены в бутовой кладке на естественном основании. Состояние удовлетворительное.

б) цоколи и отмостки: на фасадах жилого объема, дворовой части южного фасада и на общем восточном фасаде цоколь не акцентирован. Вследствие общего подъема уровня

планировочной отметки для осмотра доступны верхние участки цоколя на главных фасадах административного здания (западном и частично на северном и южном): поверхности оштукатурены и окрашены. Отмостка по периметру сравнялась с примыкающим тротуаром. Покрытие выполнено из разных материалов: преобладает асфальтобетон с участками из мелкоформатной тротуарной плитки, на восточном фасаде выполнена бетонная отмостка. Состояние отмостки удовлетворительное.

в) стены: стены кирпичные, выполнена отделка фактурной рустованной штукатуркой. Состояние стен и отделки фасадов удовлетворительное.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля): крыша здания чердачная, щипцово-вальмовая. Имеется различие конструктивных решений центральной и западной частей административного корпуса: над его центральной частью устроена двускатная крыша, западный участок объема со стороны Красного проспекта завершен односкатной крышей. Односкатный западный участок крыши с 3-х сторон обрамлен прямолинейным П-образным в плане парапетом, восточная сторона административного объема ограничена глухим треугольным фронтоном и участком парапета. На остальных участках кровли организован карнизный свес вылетом около 40 см. Несущие конструкции крыши в центральной части здания - деревянные наклонные стропила, продольные балки уложены на ригели внутреннего каркаса здания. Несущие конструкции односкатной (западной) части представлены наклонными стропильными ногами с опиранием в середине пролета на треугольные шпренгельные фермы. Все элементы выполнены из бруса. Крыша жилой части - двускатная, возвышается над административным объемом, стропила деревянные наклонные. На торцах крыши (южном и северном) выполнены глухие треугольные щипцы, вдоль западного карнизного свеса возведен кирпичный парапет. Кровля на всех участках металлическая электросварная по деревянной обрешетке, окрашена. Вдоль карниза установлено металлическое решетчатое ограждение. Стеновые поверхности парапетов и щипца выполнены из кирпича, оштукатурены и окрашены, по верху установлены защитные металлические фартуки из оцинкованной кровельной стали. На скатах крыши имеются слуховые окна прямоугольной конфигурации с односкатным покрытием, в проемах установлены двухстворчатые жалюзийные решетки. В коньке центральной части административного здания установлены металлические вытяжные каналы с дефлекторами. Крышу здания над жилой частью пререзают завершения вентиляционной шахты, к восточному фронтому административного объема примыкает труба дымоудаления из бывшей котельной. Конструкции шахты выполнены из кирпича, оштукатурены и окрашены. Состояние всех конструктивных элементов крыши здания удовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Административный объем. Симметрия главного западного фасада здания сберкассы подчеркнута по 1-му этажу 6-тиколонным портиком с каннелированными трехчетвертными колоннами дорического ордера. Второй и третий этажи объединяют прямоугольные пилястры с элементами коринфского ордера, поддерживающие профилированный карниз. Плоскость фасада замыкает прямоугольный парапет с разрывом в центральной части. Высокий аттик располагается в габаритных размерах портика, завершен профилированным карнизом на декоративных кронштейнах. По оси симметрии западного фасада на плоскости аттика расположен барельеф - герб СССР. Боковые фасады ассиметричны, декорированы пилястрами дорического ордера с каннелюрами по первому этажу. 2-ой и 3-ий этажи объединены пилястрами коринфского ордера. Под окнами второго этажа северного фасада устроены декоративные ниши с орнаментом «поребрик». Вход в приемке спуска на северном фасаде акцентирован дорическими полуколоннами. Архитрав боковых фасадов, опирающийся на капители пилястр, образован широкими горизонтальными полосами - фасциями и завершен

профилированным карнизом, значительно выступающим из плоскости стены. Фриз в виде сплошной ленты опоясывает фасады над окнами 1-го этажа и завершен профилированным карнизом, значительно выступающим из плоскости стены. Участок карниза на северном фасаде образует навес над входом в прямке спуска. Верхняя часть карниза покрыта сливом из оцинкованной стали.

Жилой объем. Вход в 5-ти этажный жилой корпус акцентирован дорическими полуколоннами и вертикальным остеклением витража лестничной клетки. Витраж лестничной клетки фланкирован с двух сторон лопатками на высоту 2, 3, 4 этажей. Лопатки опираются на стилизованные базы прямоугольной формы, лицевая плоскость которых ранее была декорирована филенками. Пространство под окнами 2-го этажа западного фасада было декорировано филенками.

Колоннада, отделяющая двор жилого дома от Красного проспекта, представляет собой ряд колонн дорического ордера, сгруппированных по четыре и объединенных аттиком, повторяющим междуэтажный карниз основного корпуса, составными частями которого являются архитектурные обломы. Покрытие выполнено из листовой оцинкованной стали. Для фасадов административного объема использованы разные виды отделки:

западный, часть северного - декоративная штукатурка «квадроруст»;

южный фасад, часть северного фасада по первому этажу - декоративная штукатурка «французский руст»;

вышележащие этажи - рустовка в виде больших прямоугольников, в центре которых располагаются окна. Для отделки части фасада жилого объема по первому этажу использована декоративная штукатурка «французский руст». На поверхностях фасадов вышележащих этажей выполнена рустовка в виде больших прямоугольников, в центре которых располагаются окна. Общее состояние внешнего декоративного убранства удовлетворительное.

ж) балконы, козырьки: на западном фасаде жилого объема устроен козырек над входом в нежилые помещения первого этажа. Современная конструкция изогнутой формы выполнена в металлокаркасе: состояние удовлетворительное.

з) прямки, наружные лестницы, крыльца: на западной стороне жилого здания сохранился световой приямок прямоугольной формы в плане, с оштукатуренными ограждающими бортиками, выполненными из кирпича. Над приямком установлена глухая металлическая крышка из черного кровельного металла со следами деформации и коррозии. На северном фасаде имеется эвакуационный выход из административного здания, размещенный в открытом приямке спуска: кирпичные стены спуска с бортиками оштукатурены и окрашены, ступени облицованы бетонной плиткой. Вдоль южного фасада административного объема размещается спуск в подвал: часть спуска с лестницей находится в открытом приямке, глубокая часть огорожена кирпичными стенами с односкатным покрытием, устроенным на уровне низа окон первого этажа. Стены спуска оштукатурены и окрашены. Ступени в приямке облицованы бетонной плиткой. Покрытие на спуске выполнено из стального оцинкованного профлиста. Состояние приямков и крыльца удовлетворительное.

и) наружные двери и окна: в административном здании все оконные конструкции современные деревянные, выполнены с сохранением первоначального рисунка переплетов. В жилом объеме на всех фасадах установлены разнотипные оконные конструкции из профиля ПВХ со стеклопакетом, некоторые выполнены без сохранения первоначального рисунка переплета. Общее состояние окон удовлетворительное. Наружные двери современные разнотипные, преобладают конструкции без сохранения первоначального облика: двупольные металлические с глухими полотнами и остекленная в металлическом профиле однопольная дверь на западном фасаде жилого объема. На западном фасаде административного объема установлена дверь в деревянной конструкции, соответствующей историческому облику здания: с остекленными

филенчатыми полотнами и фрамугами. Двери в спуске на южном фасаде и входа в подвал из лестничной клетки - однопольные металлические. Состояние окон и дверей удовлетворительное.

к) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали. Подоконные сливы - металлические, из оцинкованной кровельной стали. Общее состояние элементов водоотведения удовлетворительное.

2. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): в административном здании межэтажные перекрытия выполнены в виде монолитных железобетонных плит с системой главных и второстепенных железобетонных балок, перекрытие антресоли железобетонное, в жилом объеме перекрытия деревянные. Чердачное перекрытие деревянное, утепленное. В нежилых помещениях установлены натяжные, подшивные и подвесные потолки современных конструкций. Потолки в некоторых помещениях административного объема и низ перекрытий лестничных клеток оштукатурены и окрашены, сохранились первоначальные кессонированные поверхности в холле и операционном зале 1-го этажа. В жилых помещениях отделка потолков разнотипная, преобладают современные материалы. Общее состояние перекрытий и потолков удовлетворительное.

в) полы: в административном здании устроены полы из современных материалов с покрытием из керамогранита, линолеума, керамической плитки. В жилых помещениях конструкции полов деревянные с разнотипными современными покрытиями. Общее состояние полов удовлетворительное.

г) стены, связи: несущие стены кирпичные, первоначальные перегородки деревянные каркасно-обшивные. В административном объеме исторические поверхности обшиты гипсокартоном, при перепланировке установлены перегородки из гипсокартона на легком каркасе. В нежилых помещениях выполнена штукатурка с окраской, декоративная штукатурка, облицовка декоративной и керамической плиткой. В квартирах выполнена разнотипная отделка современными материалами. В лестничных клетках поверхности оштукатурены, окрашены. Общее состояние удовлетворительное.

д) столбы, колонны: существующие колонны (1-3 этажей) в административном объеме - железобетонные, квадратного сечения. Выполнена современная отделка поверхностей. Состояние удовлетворительное.

е) двери и окна (при наличии): внутренние двери в нежилых помещениях - разнотипные современных конструкций. В помещениях общественного назначения двери деревянные с остекленными и глухими полотнами, декорированными филёнками; двери в тамбуре и вестибюле - с остекленными фрамугами и филёнчатыми полотнами. Двери чердака, технических и специальных помещений банка - однопольные металлические с глухими полотнами. Входные двери квартир - однопольные с глухими полотнами из разнотипных материалов. Общее состояние дверей удовлетворительное.

ж) лестницы: в административном здании имеются две внутренние лестницы: парадная трехмаршевая лестница и двухмаршевая лестница в лестничной клетке для служебного пользования. Трехмаршевая лестница с поворотом маршей на 90° выполнена из сборных железобетонных ступеней с мозаичным покрытием, уложенных по металлическим косоурам, выполнена облицовка ступеней и площадок керамогранитом. Ограждение лестницы первоначальное: глухой экран из деревянных филёнчатых панелей, поручни деревянные, все элементы окрашены. Двухмаршевая лестница с поворотом на 180° выполнена из сборных железобетонных ступеней с мозаичным покрытием, уложенных по металлическим оштукатуренным косоурам. Площадки облицованы керамогранитом. Ограждение маршей первоначальное решетчатое из деревянных стоек квадратного сечения, поручни деревянные, окрашенные. В жилом объеме двухмаршевая лестница с поворотом на 180°, выполненная из сборных железобетонных ступеней с

мозаичным покрытием, уложенных по металлическим оштукатуренным косоурам. Площадки облицованы плиткой из мозаичного бетона. Сохранилось первоначальное ограждение маршей: глухой деревянный экран с деревянными поручнями, расположенными на деревянных столбиках с откосом от плоскости экрана. Общее состояние внутренних лестниц удовлетворительное. Металлические пожарные лестницы на северном и восточном фасадах административного объема в удовлетворительном состоянии.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: кессонированные потолки в административной части декорированы филёнками в межбалочном пространстве. Розетки под люстрами в операционном зале и профили филёнок на обшивке из гипсокартона в вестибюле - современные элементы дизайна интерьера. Общее состояние декора удовлетворительное.

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение).

к) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы): лифт.

3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

4. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее): отсутствуют.

5. Состояние территории объекта культурного наследия: удовлетворительное.

Вывод: по результатам осмотра вышеуказанных объектов культурного наследия по Красному проспекту, 44, Красному проспекту, 46 и ул. Ядринцевская, 19 дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность и эксплуатационную надежность объектов не выявлено, объекты культурного наследия находятся в удовлетворительном состоянии.

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

Проектирование осуществляется на территории земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:401.

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:101325:401 непосредственно связан с земельными участками в границах территорий следующих объектов культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19;

объект культурного наследия регионального значения «Дом «Аэрофлота»», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 44;

объект культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 46.

Кадастровые сведения указанных земельных участков приведены в Табл.1. Сведения о земельных участках в границах проектирования:

№ п/п	Сведения о земельных участках			
	Кадастровый номер земельного участка	Адрес местонахождения*	Площадь земельного участка*, кв.м	Примечание
1	54:35:101325:401	обл. Новосибирская,	247	см. Илл.2

		г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а		
2	54:35:101325:19	обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Красный проспект, 44	1 057	см. Илл.3
3	54:35:101325:4	обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19	468	см. Илл.4
4	54:35:101325:17	обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Красный проспект, 46	1 624	см. Илл.5
5	54:35:101325:2	обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10а	522	см. Илл.6

\* - сведения приведены из публичной кадастровой карты России на 10.06.2025 г. (<https://pkk.reestr54.ru/>).

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:101325:2 не имеет смежных границ с земельным участком с кадастровым номером 54:35:101325:401 (объектом проектирования), соответственно не входит в объем проектирования.

Земельный участок и объект проектирования - гараж расположены в дворовой части вышеуказанных объектов культурного наследия.

Территория земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:401 частично огорожена, асфальтирована.

Въезд осуществляется с ул. Ядринцевская.

Рельеф местности земельного участка и дворового пространства спокойный, без перепада высот.

В границах земельного участка, где расположен объект проектирования - гараж, иные здания и сооружения отсутствуют.

Площадь земельного участка 247 кв.м.

Площадь объекта проектирования- гаража- 87,3 кв.м.

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 проектирования – гараж расположен в границах охранной зоны объектов культурного наследия № ОЗ-1, утвержденных постановлением 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».

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № Р1-9, утвержденных постановлением № 46-па, работы по капитальному ремонту гаража - объекта проектирования не проводятся.

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

Раздел об обеспечении сохранности Объектов культурного наследия разработан совместно с эскизным проектом «Капитальный ремонт гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская Область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а», шифр 23-05/24.ЭП, выполненным в 2024 г. ООО «Инжиниринговая компания Джеммини», в целях выполнения требования статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании материалов «Техническое заключение по результатам визуально-технического обследования объекта Гараж общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская Область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а», шифр 23-05/24-ТЗ (см. Приложение № 1 к Разделу), установлено: гараж кирпичный, одноэтажный на два машино-места.

Общее состояние объекта ограниченно-работоспособное, покрытие из железобетонных плит аварийное, также в аварийном состоянии находятся оконный блок, ворота, системы электроосвещения и приборы отопления. Требуется ремонт инженерных систем.

а) фундаменты - бутовые, ленточные. Вскрытия не проводились, в виду того, что осадки и деформации не наблюдаются. Состояние удовлетворительное.

б) цоколь - кирпичный, оштукатуренный (штукатурка «под шубу»). Наблюдаются дефекты отделочного слоя. Состояние кладки – удовлетворительное, отделки - неудовлетворительное.

в) стены-кирпичные, оштукатуренные. Наблюдаются дефекты: частичное разрушение отделочной штукатурки стен до карниза, разрушен цементно-песчаный раствор в кирпичной кладке стен; над воротами глубокая вертикальная трещина раскрытием 10 мм.

Стены конструктивно не связаны со стеной здания по Красному проспекту, 46 (северная часть), изначально выполнен деформационный шов, обеспечивающий независимую работу конструкций объекта культурного наследия по Красному проспекту, 46 и гаража. С востока стена примыкает к брандамауэру, конструктивно с ним не связана.

Здание гаража разделено кирпичной стеной толщиной 380 мм (со штукатуркой 420 мм) на два помещения, с примками размерами в плане в осях «1-2»- 0,98х4м. и «2-3» - 0,88х3,65 м. Состояние кирпичной кладки-удовлетворительное, отделочного слоя – неудовлетворительное.

д) перекрытие - частично плоские деревянные, частично из сборных железобетонных ребристых плит разм. 5980×1490×300 (Д×Ш×В) мм, опираются на стены. В поперечном ребре глубокий скол бетона. Потолок подшивной из листов ДСП. Состояние аварийное. Необходимо переложить часть стены над воротами.

е) кровля - односкатная с уклоном 1:10 от стены брандмауэра (не предмет охраны объекта культурного наследия по ул. Ядринцевская, 19), бесчердачная, с утеплителем по деревянным конструкциям. Покрытие - металлическое фальцевое.

ж) окно, ворота - окно деревянное. Большой физический износ, состояние аварийное. Требуется замена. Ворота - металлические. Имеют износ. Состояние аварийное. Требуется замена.

з) пол – бетонный. Имеет износ. Состояние – неудовлетворительное.

*Проектные решения:*

Проектные решения по капитальному ремонту гаража, шифр 23-05/24.ЭП (см. Приложение к данному разделу) подразумевают работы только по надземной части здания и включают в себя следующее:

I. Демонтажные работы.

- 1.1. Демонтаж деревянной крыши и металлического покрытия.
- 1.2. Демонтаж плит перекрытия.
- 1.3. Демонтаж деревянного перекрытия
- 1.4. Демонтаж ворот и металлической рамы.
- 1.5. Демонтаж деревянного окна.
- 1.6. Демонтаж разрушенных участков кладки стены в осях «2-3» и по оси «3».
- 1.7. Демонтаж штукатурки на фасадах.
- 1.8. Демонтаж оборудования теплового узла.
- 1.9. Демонтаж отопительных и осветительных приборов.
- 1.10. Демонтаж штукатурки фасадных и внутренних стен.
- 1.11. Демонтаж подшивного потолка из ДСП.
- 1.12. Демонтаж бетонного покрытия пола.

II. Основные работы:

- 2.1. Перекладка кладки в дефектных местах и ремонт кирпичных поверхностей стен.
- 2.2. Монтаж новых деревянных и железобетонных плит перекрытия.
- 2.3. Монтаж новой деревянной стропильной системы односкатной кровли, повторяющей геометрию и высотные отметки прежней.
- 2.4. Монтаж металлической фальцевой кровли с полимерным покрытием зеленого цвета с обеспечением уклона от стены объекта культурного наследия по Красному проспекту, 46 (в прежнем решении).
- 2.5. Монтаж металлических подъемных ворот с фасадным остеклением и заводским покрытием металла в темно-серый цвет.
- 2.6. Монтаж пластикового стеклопакета окна с заводским покрытием в темно-серый цвет.
- 2.7. Отделка фасадов клинкерной плиткой, имитирующей кирпичную кладку красно-коричневого цвета. Толщина клинкерной плитки соответствует толщине прежней штукатурки (12 мм.)
- 2.8. Отделка внутренних стен (штукатурка и покраска).
- 2.9. Монтаж нового инженерного оборудования систем электроосвещения и отопления и оборудования теплового узла на прежних местах.
- 2.10. Монтаж бетонного пола.
- 2.11. Ремонт приямков (внутри помещений) по месту.

Производство запланированных работ предполагает ручной метод работы с применением малогабаритной техники только для демонтажа/монтажа плит перекрытия и металлических ворот.

Складирование материалов осуществляется на специальные поддоны.

Работы по демонтажу и монтажу плит перекрытия и ворот проводятся в одну смену (вывоз после разгрузки обратным рейсом), без хранения на территории земельного участка.

Малогабаритные конструкции и элементы вывозятся по окончании смены.

Проезды и проходы существующие, дополнительные не предусмотрены.

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

В целях обеспечения сохранности Объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а, авторами Раздела проведена Оценка воздействия от проводимых работ по капитальному ремонту гаража на

Объекты культурного наследия по Красному проспекту, 44, Красному проспекту, 46 и ул. Ядринцевская, 19.

*Оценка воздействия проводимых работ на особенности (предмет охраны) Объектов культурного наследия, послужившие основанием для включения их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению*

Оценка воздействия проводимых работ на особенности (предмет охраны) авторами Раздела проведена на каждый объект культурного наследия, земельные участки которых непосредственно связаны с земельным участком объекта проектирования - гаража.

В ходе проектирования авторами Раздела выявлена техническая ошибка в отображении границ территории объекта культурного наследия по Красному проспекту, 44. Согласно постановлению 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» территория ОКН по Красному проспекту, 44, индекс Т1-12, не корректно отображена в постановлении № 46-па.

По результатам оценки воздействия проводимых работ на особенности (предмет охраны) Объектов культурного наследия по Красному проспекту, 44, Красному проспекту, 46 и ул. Ядринцевская, 19 авторами Раздела сделан вывод: мероприятия, предусмотренные настоящим комплектом документации по капитальному ремонту гаража - объекта проектирования, осуществляются вне границ территорий объектов культурного наследия, не изменяют особенности (предмет охраны) вышеуказанных объектов культурного наследия, не оказывают негативное влияние на сохранность данных объектов культурного наследия и их предмет охраны.

Сохранность Объекта культурного наследия по Красному проспекту, 46 при замене кровли и выполнении иных работ по проекту на гараже (см. Приложение № 2 к Разделу) обеспечивается, поскольку оба здания изначально разделены деформационным швом (без примыкания). Кровля согласно Эскизному проекту решена в прежнем исполнении с обеспечением уклона от Объекта культурного наследия по Красному проспекту, 46.

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

Земельный участок и объект проектирования - гараж расположены в границах охранной зоны объектов культурного наследия № ОЗ-1 (Подробнее см. лист ОСОКН-4), на территории, на 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 в границах охранной зоны № ОЗ-1 строительство не предусмотрено);**

б) изменение исторически сложившихся границ кварталов - **не распространяется (Проектом в границах охранной зоны № ОЗ-1 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 в границах охранной зоны № ОЗ-1 не предусмотрено);**

г) размещение временных построек и объектов размером в плане более 1,5 х 1,5 м и высотой более 3,0 м - **не распространяется (Проектом в границах охранной зоны № ОЗ-1 не предусмотрено);**

д) размещение рекламных конструкций перед выходящими на улицу фасадами объекта культурного наследия - **не распространяется (Проектом в границах охранной зоны № ОЗ-1 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 нарушаются (Проектом в границах охранной зоны № ОЗ-1 предусмотрен капитальный ремонт объекта проектирования - гаража. Надземные габариты гаража в плане 15,0х6,6 м. и 3,77 м. по высоте не меняются. Отделка фасада выполнена с использованием традиционных материалов (под кирпич, аналогично с рядом расположенным ОКН по ул. Ядринцевская, 19. Цветовое решение принято нейтральным по отношению к объектам культурного наследия: цоколь и стены - под кирпич, кровля - металлическое покрытие зеленого цвета как у памятника по ул. Ядринцевская, 19, окно, ворота – темно-серого цвета);**

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 в границах охранной зоны № ОЗ-1 не предусмотрено. Коммуникации для обеспечения гаража теплом и светом существующие, новые не проектируются);**

в) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия - **не распространяется (Проектом в границах охранной зоны № ОЗ-1 не предусмотрено);**

г) установка и устройство информационных указателей, памятных знаков, малых архитектурных форм, относящихся к объекту культурного наследия - **не распространяется (Проектом в границах охранной зоны № ОЗ-1 не предусмотрено);**

д) благоустройство и озеленение территории - **не распространяется (Проектом в границах охранной зоны № ОЗ-1 не предусмотрено. Планируемые работы осуществляются на надземной части гаража. Благоустройство существующее, новое не требуется, находится в удовлетворительном состоянии).**

Авторами Раздела сделан вывод: Режим использования земельного участка и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны № ОЗ-1 объектов культурного наследия, утвержденные постановлением 46-па, не нарушаются.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № Р1-9 работы по капитальному ремонту гаража не осуществляются.

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

Работы по капитальному ремонту гаража (перечень планируемых работ см. п.5.2.1. Раздела) проводится вне границ территорий объектов культурного наследия по Красному проспекту, 44, Красному проспекту, 46 и ул. Ядринцевская, 19 (Подробнее см. лист ОСОКН-4).

*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 запланированных работ (перечень планируемых работ см. п.5.2.1. Раздела) предполагает ручной метод работы с применением малогабаритной техники

только для демонтажа/монтажа плит перекрытия и металлических ворот. Самосвал отгружает и принимает груз за пределами территорий объектов культурного наследия.

Складирование материалов осуществляется на специальные поддоны.

Работы по демонтажу и монтажу плит перекрытия и ворот проводятся в одну смену (вывоз после разгрузки обратным рейсом), без хранения на территории земельного участка.

Малогабаритные конструкции и элементы вывозятся по окончании смены.

Проезды и проходы существующие, дополнительные не предусмотрены.

Предлагаемые проектные решения не предусматривают применение пожароопасных материалов и оборудования, оказывающего вибрационное и ударное воздействие на объекты культурного наследия по Красному проспекту, 44, Красному проспекту, 46 и ул. Ядринцевская, 19 и их предметы 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 объектов культурного наследия.

#### *Основные используемые техника и инструменты*

Используемые техника и инструменты:

Ручные тележки для подвоза материалов;

Поддоны для временного хранения;

Электропогрузчик ЕР-СРD 18/20 или аналог (см. рис. ниже), высотой подъема до 6,0

м.

Самосвал.

#### *Справочно:*

Инженерно-геологические изыскания не проводились, так как планируемые работы ведутся только на надземной части объекта проектирования - гаража.

При оценке потенциальной подтопляемости выявлено, что территория предполагаемых работ не подтопляемая по отношению к фундаментам объектов культурного наследия, рельеф местности спокойный.

## **Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия**

### ***Мероприятия по обеспечению сохранности объектов 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 охранной зоны № ОЗ-1 объектов культурного наследия и на земельном участке, связанным с границами территорий объектов культурного наследия по Красному проспекту, 44, Красному проспекту, 46 и ул. Ядринцевская, 19, разработаны настоящие меры по обеспечению сохранности объектов 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 объекты 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 Объектов культурного наследия и их территории при производстве работ;

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

не допускается складирование материалов на территориях объектов культурного наследия (см. границы территорий объектов культурного наследия п. 4.4 настоящего раздела).

На весь период проведения работ:

Запрещается:

Поджог мусора на территории производства работ.

Необходимо обеспечить:

- ежедневный вывоз с площадки строительных отходов;

- возможность подъезда пожарной автомашины;

- места производства работ обеспечить 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 раздела по сохранению объектов культурного наследия был проведен визуальный осмотр объектов культурного наследия. Потенциальных опасных воздействий и видимых разрушений выявлено не было.

Учитывая масштаб и характер проводимых работ не требуется разработка дополнительных мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия по ул. Потанинская, 10а, находящегося на удаленности от территории объекта проектирования - гаража (расстояние более 26 м и более, между ОКН расположен объект капитального строительства, см. совместно с л. ОСОКН-1).

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

На рассматриваемой территории 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» объекты культурного наследия находятся в работоспособном техническом состоянии, т.е. отсутствуют дефекты и повреждения, способные привести к снижению несущей способности, разрушению и повреждению конструкций объектов культурного наследия.

Однако, в рамках настоящего Раздела предусмотреть осуществление подрядной организацией систематического осмотра за состоянием объектов культурного наследия по Красному проспекту, 44, Красному проспекту, 46 и ул. Ядринцевская, 19.

В случае возникновения опасных деформаций, трещин или других признаков разрушения и /или повреждений объектов 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 Раздела сделан следующий общий вывод:***

На основании проведенного анализа предоставленной заказчиком проектных решений и собранных исходных материалов, анализа влияния работ на сохранность объектов культурного наследия по Красному проспекту, 44, Красному проспекту, 46 и ул. Ядринцевская, 19 и их предметы охраны, оценив вероятность возникновения негативных факторов, возникающих в процессе выполнения запроектированных работ, можно сделать вывод:

1. Работы по капитальному ремонту гаража на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401 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, установленные 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», осуществляются вне границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных 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. Производство предлагаемых работ не требует применения технических средств и механизмов, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на грунты и конструкции объектов культурного наследия.

3. Не осуществляются работы, проведение которых могут нарушить целостность и сохранность объектов культурного наследия и их предметы охраны.

4. Не осуществляются работы, проведение которых могут нарушить условия визуального восприятия объектов культурного наследия.

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

объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19;

объект культурного наследия регионального значения «Дом «Аэрофлота»», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 44;

объект культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 46.

**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 Раздел разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

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

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

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

Решения исполнительного комитета Новосибирского областного Совета депутатов трудящихся от 16.02.1987 № 53 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области»;

Постановления главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000 № 1127 «Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включения их в Государственный список»;

Постановления главы администрации Новосибирской области от 29.12.2001 № 1303 «Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включения их в Государственный список»;

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

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

Приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 11.03.2010 № 41 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19»;

Приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.10.2013 № 196 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Дом «Аэрофлота», расположенного по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17)»;

Приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.10.2013 № 197 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 46».

Раздел выполнен в целях предотвращения повреждения Объектов культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19; «Дом «Аэрофлота»», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 44; «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 46 (далее - Объекты культурного наследия), их разрушения, уничтожения или других действий, могущих причинить вред Объектам культурного наследия в процессе проведения работ по

капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а, в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:401, который непосредственно связан с земельными участками в границах территорий указанных Объектов культурного наследия.

В Разделе представлена исходная документация; материалы обоснования, включающие результаты проведенных историко-культурных исследований; сведения об Объектах культурного наследия. Представлена характеристика территории проведения работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, выполнено описание планируемых работ; оценка воздействия планируемых работ на Объекты культурного наследия.

Разработаны мероприятия по сохранению Объектов культурного наследия при производстве работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401.

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 Объектов культурного наследия в зоне намечаемых работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, должны проводиться на всех этапах и стадиях проектирования. Они планируются таким образом, чтобы научное исследование Объектов 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 капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401 на Объекты 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 Объектов культурного наследия;
- работы по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, который непосредственно связан с земельными участками в границах территорий Объектов культурного наследия, не затрагивают и не изменяют особенности (предмет охраны) Объектов культурного наследия и не ухудшают физическое состояние Объектов культурного наследия и их предметов охраны;
- в рамках Раздела разработаны мероприятия по обеспечению сохранности Объектов культурного наследия, исключающие возникновение негативных воздействий на Объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и природную среду;
- при проведении любых видов работ в рамках Раздела исключено применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на грунты и конструкции Объектов культурного наследия.

Проектные решения капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, 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) Объектов культурного наследия, утвержденные приказами управления по

государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 11.03.2010 № 41, от 28.10.2013 № 196, от 28.10.2013 № 197, не затрагиваются и не изменяются.

Выполнение мероприятий Раздела обеспечивают сохранность Объектов культурного наследия, при проведении работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401.

Проведение работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401 не нарушает требования режимов использования территорий объектов культурного наследия, утвержденные постановления Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п и режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны, утвержденные постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

Проектная документация Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а. Шифр 2025-07-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 Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту гаража общей площадью 87,3 м<sup>2</sup> на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101325:401, местоположение Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19а. Шифр 2025-07-ОСОКН, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия; обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19; объекта культурного наследия регионального значения «Дом «Аэрофлота», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17); объекта культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 46, 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 Объекта - на 1 л.

*Приложение № 2.* Лист ОСОКН-3. Фотофиксация - на 1 л.

*Приложение № 3.* Лист ОСОКН-4. План-схема принципиальных проектных решений с учетом историко-культурной ценности территории - на 1 л.

*Приложение № 4.* Фотофиксация объекта проектирования - гараж до проведения работ (Илл.19,20) - на 1 л.

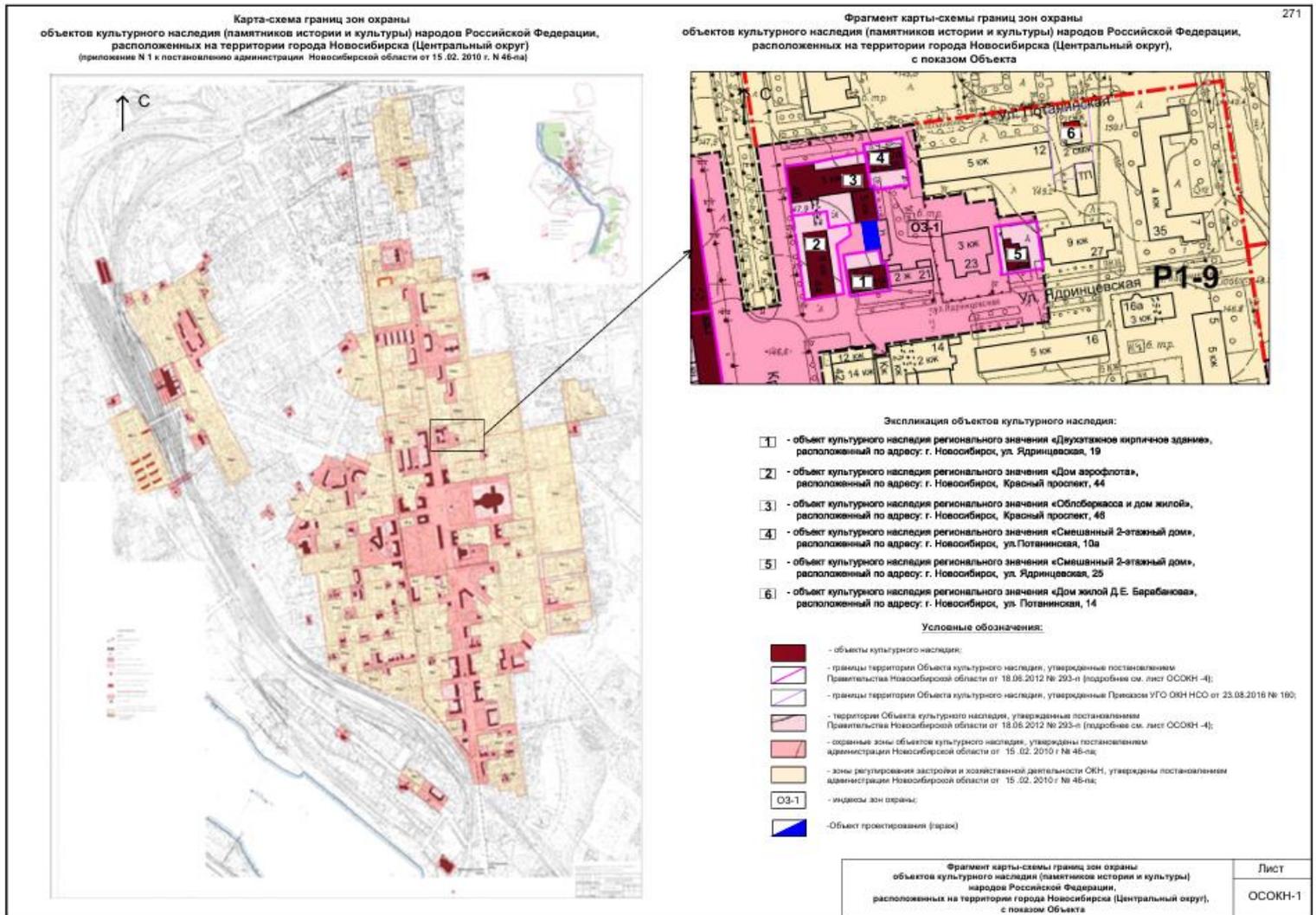
*Приложение № 5.* Предлагаемое проектной решение по гаражу (Илл. 21,22) - на 1 л.

**Эксперт**

**А.В. Кошелев**

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы –  
19 июня 2025 года.*

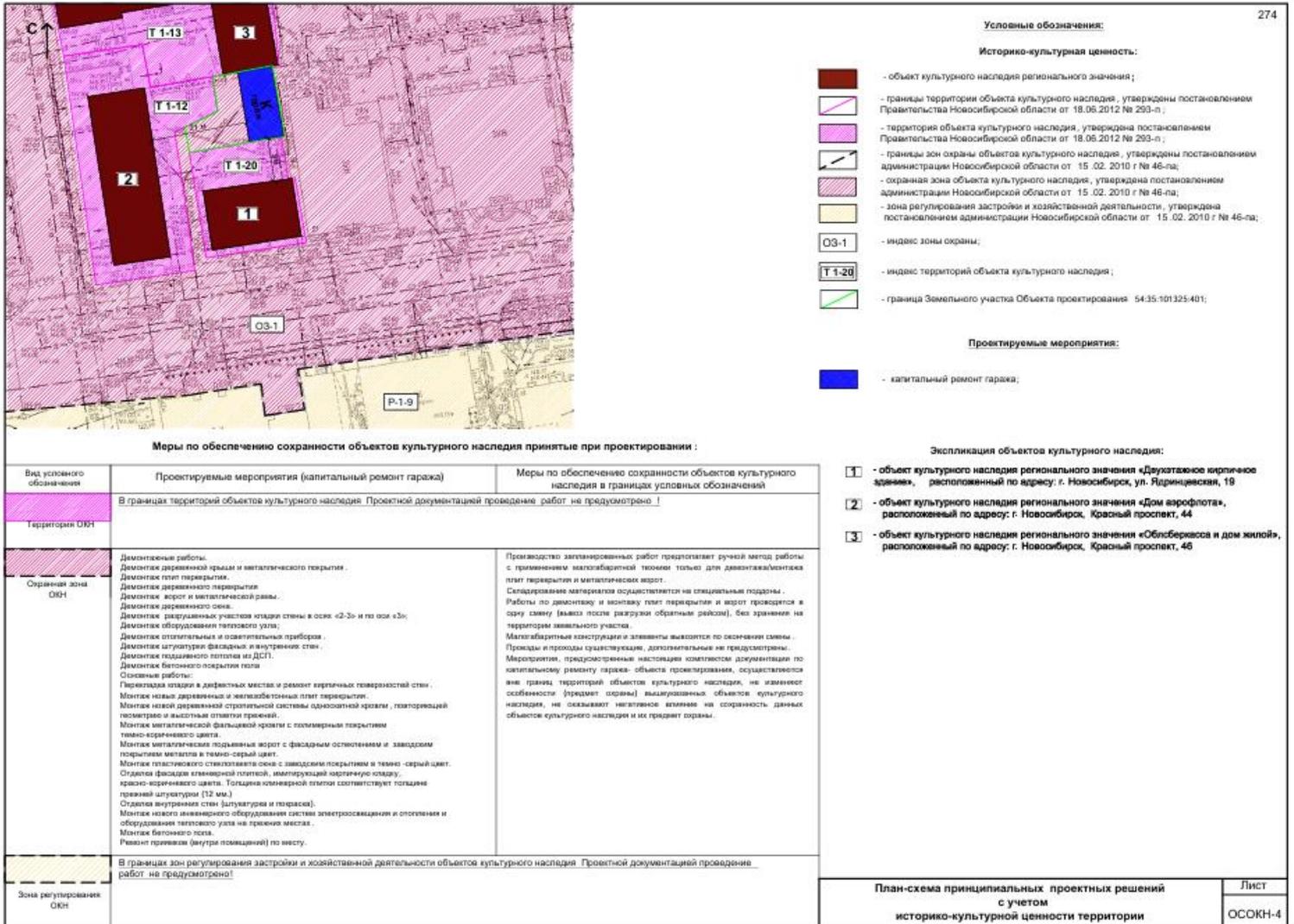
Приложение № 1  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 19 июня 2025 г.



Приложение № 2  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 19 июня 2025 г.



Приложение № 3  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 19 июня 2025 г.



*Приложение № 4  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 19 июня 2025 г.*

Фотофиксация объекта проектирования- гараж до проведения работ (Илл.19,20).



Илл. 19. Вид на гараж с дворовой части земельного участка



Илл.20. Вид на гараж со стороны объекта культурного наследия по Красному проспекту, 44.

*Приложение № 5  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы  
от 19 июня 2025 г.*

Предлагаемое проектное решение по гаражу (Илл. 21,22)



Илл.21. Проектное решение. Вид со стороны объекта культурного наследия по Красному проспекту, 44



Илл.22. Вид на гараж с дворовой части земельного участка