

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4
- **«Корректировка документации «Оценка технического состояния и проектирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4», согласованной Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.05.2021 № 763-04/44» (шифр: 05-01-21К), разработанной ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» в 2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«17» июля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» июля 2025 года по «17» июля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

г. Новосибирск

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» (ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ», 630004, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 14/2, офис 306, ИНН 5406732727).

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный

закон) 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.

Член экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 22 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 19 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра объектов культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 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.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

6.1 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4 - **«Корректировка документации «Оценка технического состояния и проектирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4», согласованной Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.05.2021 № 763-04/44»** (шифр: 05-01-21К), разработанной ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4 - **«Корректировка документации «Оценка технического состояния и проектирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4», согласованной Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.05.2021 № 763-04/44»** (шифр: 05-01-21К), разработанной ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» в 2025 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 05-01-21К)

Часть 1 Исходная и разрешительная документация

Часть 2 Предварительные исследования

Часть 3 Фотофиксация

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 05-01-21К)

Часть 1 Историко-архивные и библиографические исследования

Часть 2 Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Часть 3 Отчет (пояснительная записка) по комплексным научным исследованиям

Часть 4 Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)

Раздел 3. Проектная документация (шифр: 05-01-21К)

Часть 1 Пояснительная записка с обоснованием проектных решений

Часть 2 Архитектурные решения

Часть 3 Конструктивные и объемно- планировочные решения

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- копия 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 включении их в Государственный список» (Приложение №1);
- копия Приказа Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 17.06.2013 № 94 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения - памятника архитектуры «Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Станиславского, 4» (Приложение №2);
- копия Постановления Администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны» (Приложение №3);
- копия Постановления Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска» (Приложение № 4);
- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца, утвержденного Приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.09.2015 № 275 (Приложение №5);
- копия учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность Регистрационный номер карты 561310000380005. Дата составления учетной карты 23.04.2013 (Приложение №6);
- Паспорт объекта культурного наследия от 28.09.2015. Регистрационный № 561310010400005 (Приложение №7);
- копия задания Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее - ГИО ОКН НСО) от 30.07.2020 №26 (Приложение №8);
- Акт технического состояния объекта культурного наследия № 48 от 21.06.2022;
- проектная документация: «Корректировка документации «Оценка технического состояния и проектирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4», согласованной Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.05.2021 № 763-04/44» (шифр: 05-01-21К), разработанной ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6.2.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №9. Материалы иконографии).

2) анализ представленных заказчиком фотографий, выполненных в ходе визуального обследования, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №10. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Учетные сведения об объекте

Объект «Жилой дом» по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4 поставлен на государственную охрану Постановлением 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 включении их в Государственный список» (Приложение №1) в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» утвержден приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 17.06.2013 № 94 (Приложение №2);

Объект культурного наследия расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т 74-4, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п (Приложение №4), охранной зоны № ОЗ-74 объектов культурного наследия, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па. (Приложение №3).

Приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.09.2015 №275 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (Приложение №5).

Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Жилой дом, расположенный по линии застройки ул. Станиславского, является частью ансамбля главной магистрали Ленинского района, формирующего фронт застройки квартала между улицами Пархоменко и Котовского.

Стилевая направленность здания, построенного по проекту архитекторов Н.Ф. Храненко и А.П. Мордвова в 1953 г, характерна для 1950-х годов: оно выполнено при активном использовании ордерных форм классики. Сложная форма плана предопределила глубокий курдонер. Объемно-пространственное решение многосекционного жилого дома основано на рациональной планировке, наиболее полно отвечающей его назначению. Цветовое решение главных фасадов - первые этажи в мелкозернистой рустованной штукатурке выделены более насыщенным коричневатым цветом; плитка верхних этажей светлого розово-кремового оттенка; лоджии в гладкой штукатурке желтого тона; участки гладкой штукатурки, тяги, пояски, карнизы - светлых серых и бежевых тонов.

Здание является ярким примером и одним из лучших образцов советской послевоенной архитектуры.

В 2001 г. «Жилкоммунпроектом» был выполнен рабочий проект по ремонту кровли и стропильной системы здания-памятника. В 2002 г. ООО «Горжилпроект» был выполнен рабочий проект по ремонту фасадов здания-памятника. В 2019 г. ООО «ПСК Регион Проект» разработало проект капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Ремонтно-реставрационные работы на фасадах были выполнены в 2021 г. Во время ремонта фасадов в 2021 г. поврежденные детали и фрагменты лепного декора (балясины балконов, пояски, ионики и т.д.) были восстановлены с изменением материала и фактуры поверхности: гладкий бетон заменен на пенопласт, облицованный камневидной штукатуркой. Изменено цветовое решение внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов, в том числе входной группы главного фасада и выходы на балконы, изменен рисунок декора основания эркера. Изменен профиль декоративного элемента дворового фасада на уровне 1 этажа (зафиксировано Инспекцией в акте осмотра объекта культурного наследия от 26.09.2021).

В настоящее время по границы курдонера и тротуара сохранились массивные ж/б вазоны, которые служили для крепления утраченного невысокого чугунного ограждения. По фронту главного (восточного) фасада между соседними жилыми домами сохранились первоначальные ограждения.

Описание объекта, современное состояние

Пяти – шестиэтажный кирпичный жилой дом расположен в Ленинском районе города. Здание имеет сложную форму плана, главным (восточным) фасадом ориентировано на ул. Станиславского. Центральная часть дома расположена со значительным отступом от красной линии, образуя курдонёр, северный и южный боковые объемы выходят на красную линию застройки улицы. Дом имеет одиннадцать лестничных клеток. Первые этажи южного и северного корпусов, выходящих на ул. Станиславского, заняты торговыми помещениями.

Центральная часть дома имеет 6 этажей, боковые части (за исключением фланкирующих выступов) – по 5 этажей. Подвальные помещения имеются под всем зданием.

Крыша здания чердачная двухскатная вальмовая. Кровля выполнена из оцинкованной кровельной стали. Водосток наружный организованный.

Фасад по вертикали со стороны главного и торцевых фасадов разделен на две части: первый и второй этаж – камневидная штукатурка (с окраской), обработанная рустом, выделен более темным цветом. Остальные этажи, покрытые бетонной плиткой светлого оттенка. Кладка дворовых фасадов выполнена «в пустошовку» без отделки. Цоколь кирпичный переменной высоты с цокольной тягой, оштукатурен фактурной штукатуркой, окрашен.

По оси центрального шестиэтажного объема главного фасада размещен треугольный портик стилизованного коринфского ордера высотой в два этажа, совмещенный с лоджией в уровне 5-го этажа. Завершает композицию центрального объема восьмигранный бельведер на кровле. По всей длине фасадов расположены эркеры, занимающие по высоте два этажа - третий и четвертый, завершающиеся балконом на 5-ом этаже.

Два входа с ул. Станиславского в торговые помещения, расположенные по флангам южного и северного корпусов акцентированы треугольными щипцами крыши и четырехколонными портиками, поддерживающими протяженные балконы третьего этажа.

К шестиэтажным ризалитам пристроены двухэтажные портики, завершенные крытыми лоджиями. Под пилонами портиков организованы арочные проходы. Для отделки фасадов использованы многопрофильные карнизы с кронштейнами, иониками и зубчиками, балясины балконов и подоконных простенков, пилястры с капителями, арочные тяги и сандрики окон. Пластику фасадов дополняют орнаментальные барельефные вставки на фризах, эркерах, над окнами и цветные росписи по гладкой штукатурке. Дворовый фасад в красном кирпиче декорирован эркерами, балконами с металлическими декоративными ограждениями, штукатурными тягами входов. Элементы декора оштукатурены и окрашены.

На всех фасадах имеются балконы и лоджии. Плиты балконов железобетонные оштукатурены и окрашены. Ограждения решетчатые: металлические с декоративным рисунком и ж/б с балясинами, закрепленными к кирпичным столбикам. Над некоторыми балконами устроены навесы, некоторые балконы и лоджии имеют современное остекление. Многие балконные ограждения закрыты глухими экранами современных конструкций.

Окна разнотипные с преобладанием современных из профиля ПВХ со стеклопакетом, при этом первоначальный рисунок переплетов не сохранен. Наружные двери разнотипные с преобладанием современных (деревянные и металлические, одно и двупольные, глухие и остекленные, филенчатые). В некоторых оконных проемах первого этажа установлены рольставни и металлические решетки с наружной стороны проемов. На дворовых фасадах над входами в нежилые помещения установлены разнотипные современные козырьки и навесы. На фасадах здания размещены наружные блоки кондиционеров.

Вид здания на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы представлен в материалах фотофиксации (Приложение №10).

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу документация «Корректировка документации «Оценка технического состояния и проектирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4», согласованной Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.05.2021 № 763-04/44» (шифр: 05-01-21К), разработанная ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» в 2025 г. в соответствии с заданием ГИО ОКН НСО от 30.07.2020 №26 (Приложение №8). Состав проекта выполнен в соответствии с требованиями задания ГИО ОКН НСО и ГОСТ Р 55528–2013.

С целью оценки обоснованности проектных решений экспертами были рассмотрены и проанализированы все разделы проектной документации.

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: шифр: 05–01-21К) содержит *Исходно-разрешительную документацию, Фотофиксацию объекта до начала проведения работ, Акт технического состояния объекта культурного наследия № 48 от 21.06.2022.*

Раздел содержит необходимые исходные данные, включая копию задания ГИО ОКН НСО, копию приказа об утверждении предмета охраны, копию Постановления об утверждении границ зон охраны, копию Постановления об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, копию учетной карты объекта, паспорт объекта культурного наследия и Акт технического состояния объекта культурного наследия № 48 от 21.06.2022.

В составе Раздела 1. Предварительные работы также представлена ***Фотофиксация объекта до начала проведения работ***, содержащая необходимый комплект фотографий объекта до начала работ.

Результаты комплексных научных исследований объекта представлены в Разделе 2. Комплексные научные исследования (шифр: 05-01-21К), который содержит ***Историко-архивные и библиографические исследования, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, Отчет (пояснительная записка) по комплексным научным исследованиям, Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)***.

Историко-архивные и библиографические исследования

В разделе представлена историческая записка, которая выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого объекта, достаточные для обоснования проектных решений по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

В разделе представлен **акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.03.2025** (далее – Акт влияния), согласно которому проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- ремонт фасадов здания.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с рассматриваемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Отчет (пояснительная записка) по комплексным научным исследованиям содержит результаты обследования строительных конструкций объекта проектирования.

В результате исследования фасадов выявлено:

Цоколь здания – выполнен в декоративной штукатурке. Штукатурный слой имеет значительные повреждения, трещины, отслоение штукатурки, следы ремонтов,

многочисленные намокания, местами видна кирпичная кладка. Сцепление штукатурного раствора с кирпичной кладкой в некоторых местах не прочное.

Стены, откосы окон, дверей со стороны главных фасадов и торцов: 1-2 этажи - выполнены в декоративной камневидной штукатурке. Имеются следы замачивания, ремонта, значительные повреждения штукатурного слоя, местами видна кирпичная кладка. В части простенков имеются трещины шириной раскрытия до 20 мм. На некоторых участках стен выявлено не прочное сцепление штукатурного раствора с кирпичной кладкой стен. 3-6 этажи – облицованы бетонной плиткой. Местами плитка отсутствует, видна кирпичная кладка.

Стены (со стороны дворовых фасадов) – выполнены в кирпичной кладке, не оштукатурены. Раствор между кирпичами наружной версты части поверхности стены в настоящее время отсутствует. Обнаружены разрушения кирпичей наружной версты отдельными участками, трещины.

Декоративные элементы фасадов (пояски, карнизы, лепнина, розетки, пилястры, наличники) – бетонные окрашены; имеются локальные повреждения, сколы, окраска частично утрачена. На части поясков имеются отливы из оцинкованной стали. Обнаружены повреждения коррозией, местами фрагменты отливов отсутствуют.

Колонны и капители – бетонные окрашены; имеются локальные повреждения элементов, окраска частично утрачена.

Бельведер на крыше – стены кирпичные, оштукатуренные декоративной штукатуркой, окрашены. Имеются значительные повреждения штукатурного и окрасочного слоев. Площадка бетонная – значительно повреждены кромки. Ограждение металлическое, окрашено; окраска утрачена.

Окна, балконные двери квартир – частично - пластиковые, деревянные окрашенные. Имеются повреждения окраски створок деревянных оконных блоков, подоконные сливы из кровельной стали значительно повреждены коррозией, деформированы, местами отсутствуют. Состояние пластиковых оконных блоков – исправное.

Карниз – выполнен с бетонными кронштейнами, бетонный, окрашен. Имеются локальные повреждения элементов карниза. Окна лестничных клеток – деревянные, окрашены. Имеются значительные повреждения окраски деревянных блоков, набухание створок, перекося деревянные оконные блоки, подоконные сливы из кровельной стали значительно повреждены коррозией, деформированы.

Балконные плиты – железобетонные, оштукатурены декоративной штукатуркой. Имеются значительные повреждения бетонного слоя кромок и нижней поверхности плит, растрескивание и частичное отсутствие штукатурки, торцы плит местами оголены, видна арматура. Часть кронштейнов в настоящее время отсутствует.

Водосток с балконных плит галерей выполнен через водосточные трубы, к которым стяжкой организован уклон с поверхности плит. В настоящее время стяжка по плитам частично разрушена, уклон отсутствует. Трубы значительно коррозированы, деформированы.

Ограждения балконов: 1) Кирпичные стенки, балясины, оштукатурены декоративной штукатуркой, окрашены. Штукатурный слой значительно поврежден, местами отсутствует, имеются трещины. Часть балясин разрушены, отсутствуют. Перила выполнены бетонными с оштукатуриванием высококачественной цветной декоративной штукатуркой. Штукатурный и окрасочный слои частично отсутствуют. 2) Металлические решетки,

окрашены. Окрасочный слой частично отсутствует. Перила деревянные, значительно повреждены гнилью и механически, местами отсутствуют.

Козырьки над входами в подъезды – металлические двускатные на металлических стойках, окрашены. Имеются значительные механические повреждения покрытия и каркаса.

Пожарные лестницы – металлические, окрашены. Окрасочный слой значительно поврежден, местами отсутствует.

Площадки, крыльца входов – бетонные; имеются трещины, сколы.

Двери входов в жилые подъезды – металлические с полимерным покрытием; блоки имеют повреждения коррозией, преимущественно в нижней части.

Двери входов в подъезды, расположенные в арке – деревянные с металлической обивкой. Обивка корродирована, деформирована. Двери входа в детский клуб – деревянные, окрашенные, имеется отслоение окрасочного слоя.

На основании проведенных исследований был разработан проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4. Описание и обоснование проектных решений представлены в *Разделе*.

Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) в составе Раздела 2. Комплексные научные исследования содержит графические материалы – обмерный чертеж фасадов здания, выполненный с натуры и чертежи с размерами и конфигурацией заменяемых окон и дверей лестничных клеток.

3. Проектная документация (шифр: 05–01-21К)

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений содержит текстовое описание предлагаемых проектных решений.

Проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ по ремонту фасадов:

- ремонт штукатурного слоя стен фасадов, откосов, цоколя, колонн, стен бельведера с отбивкой бухтящих участков штукатурки;
- окраска поверхности цоколя, 1–2 этажей стен фасадов, откосов, колонн, стен бельведера;
- на поверхности стен фасада, облицованной плиткой - восстановить недостающие бетонные плитки;
- ремонт наружной версты кирпичной кладки, расшивка швов с последующим покрытием поверхности стен гидрофобизатором;
- инъектирование трещин полимерцементным составом;
- ремонт балконных плит, ограждений;
- ремонт пожарной лестницы, ограждения бельведера;
- ремонт декоративных элементов фасадов. В связи с отсутствием архивных данных о размерах и конфигурации декоративных элементов фасада восстановление каждого элемента необходимо в процессе ремонтных работ выполнить по существующему профилю;
- замена окон лестничных клеток (с сохранением рисунка переплётов);
- замена дверей входов в подъезды (без изменения предмета охраны);
- ремонт крылец, площадок входов в подъезды, ступеней в арках, площадки бельведера;
- ремонт козырьков. Все элементы козырька соединить между собой на сварке. Козырек не крепить к стенам здания;

- замена подоконных сливов деревянных окон квартир, окраска деревянных блоков (без изменения предмета охраны).

Номера колеров приняты по альбому колеров RAL Classic, в соответствии с решениями, разработанными в паспорте отделки здания в составе проектной документации шифр 02-П-09, согласованной в установленном порядке от 03.10.2002, и с существующим цветовым решением фасада.

Проектом не предусмотрено изменение габаритов и конфигурации оконных и дверных проемов. Материал заполнения оконных и дверных проемов не является предметом охраны.

Остекление балконов выполнено собственниками самовольно. В объем данного проекта не входит приведение балконов к первоначальному виду, так как финансирование таких работ не предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

Работа по капитальному ремонту фасада принято выполнять поэтапно:

- в 1 этап включить все отделочные работы в осях 4–6/А-Г, а также работы по замене оконных блоков всех лестничных клеток, по замене входных дверей.

- во 2 этап включить все отделочные работы в осях 1–4/А-Г и все остальные работы, не учтенные в 1 этапе. Ко 2 этапу приступить после завершения наблюдений за трещинами по фасаду и принятия решения по восстановлению эксплуатационных свойств несущих стен жилого дома.

Необходимый комплект всех чертежей, ведомость видов и объемов работ, образцы используемых колеров и материалов отделки представлены в **Разделе 3 «Проектная документация» Подраздел 3.2 Архитектурные решения, Подраздел 3.3. Конструктивные и объемно- планировочные решения.**

Все части проекта содержат необходимый объем графических и тестовых материалов, описывающих принятые проектные решения.

Проектные решения по ремонту фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4, направлены на физическое сохранение объекта и учитывают требования задания ГИО ОКН НСО от 30.07.2020 №26 (Приложение №8), а также требования задания заказчика.

Все решения по ремонту фасадов здания направлены на сохранение исторических, аутентичных элементов здания, с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного Приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 17.06.2013 № 94 (Приложение №2).

При анализе проектных решений на соответствие требованию сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», отнесенных к предмету охраны в соответствии с Приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 17.06.2013 № 94 (Приложение №2), установлено следующее:

- проектом не предусмотрены решения, которые могут изменить предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части *объемно-планировочного решения и габаритов здания в плане.*

- проектом предусмотрено решение по ремонту штукатурного слоя 1-2 этажей стен фасадов, откосов, цоколя, колонн, стен бельведера с отбивкой бухтящих участков штукатурки с последующей окраской. Восстановление недостающей бетонной плитки 3-5-

6 этажей. Ремонт кирпичной кладки. Данное решение направлено на восстановление элемента предмета охраны в части *фасады*.

- проектом предусмотрен ремонт декоративных элементов фасадов. Данное решение направлено на восстановление элемента предмета охраны в части *фасады*. Материал декоративных элементов не является предметом охраны.

Цветовое решение фасадов принято по альбому колеров RAL Classic, в соответствии с решениями, согласованными в установленном порядке, и с существующими цветовыми решениями фасадов. Данное решение направлено на восстановление элемента предмета охраны в части *цветовое решение фасадов*.

- проектом предусмотрено решение по ремонту балконных плит, ограждений. Габариты и конфигурация балконов, являющиеся предметом охраны, остаются без изменения.

- проектом предусмотрено решение по замене окон лестничных клеток с сохранением рисунка переплётов и замена дверей входов в подъезды. Проектом не предусмотрено изменение габаритов и конфигурации оконных и дверных проемов. Материал заполнения оконных и дверных проемов не является предметом охраны.

Таким образом, предусмотренные рассматриваемым проектом решения приняты с учётом сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», отнесённых Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области к элементам предмета охраны, согласно приказу от 17.06.2013 № 94 (Приложение №2).

Предусмотренные проектом решения по ремонту фасадов здания соответствуют требованиям ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: проектом не предусмотрено строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих сооружений на территории памятника.

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

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

2) Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»

Литература

1) Войтушенко Е. Г., Золотова Г. В., Лурье Е. Е., Рахимова Т. Н., Харчук Л. М., Юмина А. Н. Календарь знаменательных и памятных дат по Новосибирской области, 2013 год / Рахимова Т. Н. — Новосибирск: Новосибирская государственная областная научная библиотека, 2012.

2) Горячко М. Д., Павлинов П. С. и др. Новосибирск // Большая Российская Энциклопедия / Предс. ред. колл. Ю. С. Осипов, отв. ред. С. Л. Кравец. — М.: Большая российская энциклопедия, 2013. — Т. 23.

3) Дмитриев С.В. Архитектура жилых зданий и комплексов // Новосибирск: энциклопедия / гл. ред. В.А. Ламин. — Новосибирск: Новосиб. кн. изд-во, 2003.

4) Журин Н.П. Архитектура второй половины 30-х – первой половины 50-х годов XX в. // Новосибирск: энциклопедия / гл. ред. В.А. Ламин. – Новосибирск: Новосиб. кн. изд-во, 2003.

5) Памятники истории, архитектуры и монументального искусства Новосибирской области: Кн. 1: г. Новосибирск. 2-е изд., перераб. Новосибирск: НПЦ, 2003.

6) Памятники истории, архитектуры и монументального искусства Новосибирской области: Кн. 2: Новосибирская область. Новосибирск: НПЦ, 2001.

7) Правотворова А.А., Гусаченко В.Л. Город и наследие. Новосибирск: НПЦ, 2002.

8) Протопопов Н. Н., Дворин А. Н. Новосибирск: (Экономико-географический очерк) / Под ред. проф.-доктора В. В. Ревердатто и Г. В. Малкина; АН СССР. Всесоюзное географическое общество, Новосибирский отдел. — Новосибирск, 1948. — 48 с. — 5000 экз.

9) Справочник по городу Ново-Николаевску. К 100-летию города. — 3-е. — Новосибирск: ВО «Наука»: Сибирская издательская фирма, 1992. — 231 с. Луневский С.П. Исторический очерк Царского Села. – СПб, 1907.

Электронные источники:

- 1) Сайт <https://pastvu.com>.
- 2) Сайт <http://nasledie-nso.ru/>
- 3) Сайт <https://novo-sibirsk.ru/>

Иные документы:

- 1) Фотофиксация (Приложение №10)
- 2) Иконография (Приложение №9)

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4 - **«Корректировка документации «Оценка технического состояния и проектирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4», согласованной Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.05.2021 № 763-04/44»** (шифр: 05-01-21К), разработанной ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» в 2025 г., установлено следующее:

1) Проектом приняты решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4 в части ремонта фасадов здания. Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях сохранения объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны (в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

4) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528–2013 с учетом требований задания заказчика. В соответствии с требованиями задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия, разработаны необходимые тома – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Принятые проектом решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4 в части ремонта фасадов здания соответствуют выводам комплексных научных исследований, проведенных ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» и входящих в состав проектной документации.

7) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», утвержденного Приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 17.06.2013 № 94 (Приложение №2). Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания ГИО ОКН НСО от 30.07.2020 №26 (Приложение №8), и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4 - **«Корректировка документации «Оценка технического состояния и проектирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4», согласованной Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.05.2021 № 763-04/44»** (шифр: 05-01-21К), разработанная ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» в 2025 г. – соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Приложение №1. 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 включении их в Государственный список» (извлечение)

Приложение №2. Копия Приказа Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 17.06.2013 № 94 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения - памятника архитектуры «Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Станиславского, 4»

Приложение №3. Копия Постановления Администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»

Приложение №4. 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 №5. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца, утвержденного Приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.09.2015 № 275

Приложение №6. Копия учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность Регистрационный номер карты 561310000380005. Дата составления учетной карты 23.04.2013

Приложение №7. Паспорт объекта культурного наследия от 28.09.2015. Регистрационный № 561310010400005

Приложение №8. Копия задания Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.07.2020 №26

Приложение №9. Материалы иконографии

Приложение №10. Материалы фотофиксации

Приложение №11. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения:

17.07.2025 года

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

О.А. Блинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

Г.В. Иванов

Г Л А В А
АДМИНИСТРАЦИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2001 № 1303

Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры
Новосибирской области к категории памятников
местного значения и включении их в Государственный список

В целях обеспечения сохранности объектов историко-культурного наследия Новосибирской области, на основании Закона РСФСР от 15 декабря 1978 г. «Об охране и использовании памятников истории и культуры» и Положения об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отнести вновь выявленные недвижимые памятники истории и культуры Новосибирской области, по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации, к категории памятников местного значения (приложение 1).
2. Включить в Государственный список недвижимых памятников архитектуры местного значения Новосибирской области вновь выявленные памятники согласно пункту 1 настоящего постановления (приложение 2).
3. Юридическим и физическим лицам, указанным в приложении 1, в пользовании или собственности которых находятся недвижимые памятники истории и культуры, в трехмесячный срок с момента выхода и опубликования настоящего постановления, оформить в Научно-производственном центре по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области соответствующую охранную документацию.
4. Рекомендовать мэрии города Новосибирска, территориальным администрациям районов и городов области, на территориях которых находятся недвижимые памятники архитектуры местного значения Новосибирской области, предусматривать в планах социально-экономического развития мероприятия по ремонту, консервации, реставрации, приспособлению памятников истории и культуры с определением доли участия арендаторов, пользователей, инвесторов, администрации.
5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Советская Сибирь».
6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации области Филичева А.Г.

В.А.Толоконский

Приложение 1
к постановлению
главы администрации области
от 29.12.2000 № 1303

СПИСОК

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

г.Новосибирск

Вид объектов: архитектура

Орган, осуществляющий учет:

Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области

№ пп	Наименование объекта	Датировка	Автор, архитектор, скульптор, (материал)	Местонахождение объекта (адрес)	Пользователь или собственник	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1.	Дом жилой	Нач. XX в.		ул.Горького, 80 (ул.Серебренниковская, 33)	ОАО «Новосибирское предприятие по обеспечению нефте-продуктами»	среднее	Акт от 02.02.2000 г.: рекомендовать отнести данный объект к категории памятников истории и культуры местного значения.
2.	Дом культуры им. А.С. Попова	1957 г.	Арх. К.К. Леонов	ул. Добролюбова, 12	1. АСКО «СКЭЛ» (страховая компания) 2. ЗАО «Сотовая компания»	среднее	Акт от 02.02.2000 г.: рекомендовать отнести данный объект к категории памятников истории и культуры местного значения.

№ пп	Наименование объекта	Датировка	Автор, архитектор, скульптор, (материал)	Местонахождение объекта (адрес)	Пользователь или собственник	Техническое состояние	Заключение экспертизы
10.	Дом «Аэрофлота»	1930-е гг.		Красный проспект, 44	МУП УЖХ администрации Центрального района Зап.-Сиб. межрегиональное территориальное управление федеральной службы воздушного транспорта России	среднее	Акт от 02.02.2000 г.: рекомендовать отнести данный объект к категории памятников истории и культуры местного значения.
11.	Дом жилой	1933 г.		Красный проспект, 57 (ул. Крылова, 10 а)	Жилой дом МУП УЖХ администрации Центрального района	среднее	Акт от 02.02.2000 г.: рекомендовать отнести данный объект к категории памятников истории и культуры местного значения.

№ пп	Наименование объекта	Датировка	Автор, архитектор, скульптор, (материал)	Местонахождение объекта (адрес)	Пользователь или собственник	Техническое состояние	Заключение экспертизы
12.	Контора Текстильсиндиката	1926 г.	арх. А.Д. Крячков	ул. Советская, 18 (ул. Ленина, 6)	Институт почвоведения и агрохимии СО РАН	среднее	Акт от 02.02.2000 г.: рекомендовать отнести данный объект к категории памятников истории и культуры местного значения.
13.	Дом жилой	1941 г.		ул. Сталинского, 3	Жилой дом МУ ДЗ (дирекция заказчика) ЖКХ администрации Ленинского р-на	среднее	Акт от 02.02.2000 г.: рекомендовать отнести данный объект к категории памятников истории и культуры местного значения.
14.	Дом жилой	сер. XX в.	арх. Н.Ф. Храпченко	ул. Сталинского, 4	Жилой дом МУ ДЗ (дирекция заказчика) ЖКХ администрации Ленинского р-на	среднее	Акт от 02.02.2000 г.: рекомендовать отнести данный объект к категории памятников истории и культуры местного значения.



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

17.06.2013 г.

№ 94

Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Станиславского, 4

В соответствии со статьей 5 Закона Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области», пунктом 9 Положения об управлении по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 25.12.2012 № 609-п, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Станиславского, 4, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению.

2. Отделу государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия управления (Титова М.В.), ГАУ Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (Грес М.В.) внести соответствующие дополнения в учетную документацию.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления Титову М.В.

Начальник управления

А.В. Кошелев



Шишкин А.С.
222-43-70

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления по
государственной охране объектов
культурного наследия
Новосибирской области
от 17.06.2013 г. № 94

**Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия
регионального значения - памятника архитектуры
«Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск,
ул. Станиславского, 4, послужившие основанием для включения его в
единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и
подлежащие обязательному сохранению**

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) мелкозернистая штукатурка цоколя;
 - 3) мелкозернистая штукатурка и рустовка стен первого и второго этажей;
 - 4) облицовка стен третьего, четвертого, пятого, шестого этажей плиткой;
 - 5) открытая кирпичная кладка дворовых фасадов;
 - 6) все декоративные элементы отделки фасадов;
 - 7) габариты, конфигурация и декоративное оформление сквозных проездов;
 - 8) габариты, конфигурация и декоративное оформление бельведера на кровле;
 - 9) профильные и лепные элементы (тяги, карнизы, пилястры, колонны, капители, кронштейны, ионики, зубчики, балясины);
 - 10) орнаментальные барельефные вставки;
 - 11) декоративные росписи стен фасадов;
 - 12) габариты, конфигурация и декоративное оформление двухэтажных портиков;
 - 13) габариты, конфигурация и декоративное оформление портиков входов с ул. Станиславского;
 - 14) габариты и конфигурация колонн;
 - 15) габариты и конфигурация фронтонов;
 - 16) габариты и конфигурация проёмов;
 - 17) рисунок переплётов оконных проёмов;
 - 18) габариты и конфигурация балконов;
 - 19) габариты и конфигурация эркеров;
 - 20) ограждения балконов;
 - 21) материал и диаметр водосточных труб;
 - 22) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Оформление интерьера:

1) кессонированные потолки с профилированными тягами в помещениях первого этажа;

2) колонны в помещениях первого этажа;

3) габариты и оформление междуэтажных лестниц с кованым рисунком ограждения и профилированным деревянным поручнем;

4) потолочные штукатурные филенки между балками площадок и косоурами лестничных маршей.

5. Элементы благоустройства:

1) ограждения территории по ул. Станиславского, примыкающие к северному и южному фасадам;

2) вазоны курденёра.

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.02.2010 № 46-па

Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 4, 10 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, согласно приложениям № 1-12.

2. Утвердить режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, согласно приложению № 13.

3. Рекомендовать мэрии города Новосибирска (Городецкий В.Ф.) при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории города Новосибирска обеспечивать соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утвержденных пунктом 2 постановления.

4. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (Кошелев А.В.) обеспечить контроль за соблюдением режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утвержденных пунктом 2 постановления.

5. Признать утратившим силу постановление администрации Новосибирской области от 11.08.2008 № 236-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Филичева А.Г.

Губернатор области




В.А.Толоконский

[illegible]

Приложение N 13
к постановлению администрации
Новосибирской области
от 15 февраля 2010 г. N 46-па

Режимы
использования земель и градостроительные регламенты в границах
зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, расположенных на
территории города Новосибирска

1. Особый режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранных зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска (далее - объекты культурного наследия), №№ 1-48, 50-76, 78-83, 84-89 (согласно прилагаемому Перечню объектов культурного наследия, расположенных на территории города Новосибирска, в границах охранных зон объектов культурного наследия №№ 1-48, 50-76, 78-83, 84-89), согласно приложениям №№ 1-12 к настоящему постановлению:

1.2. Особый режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранных зон объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения №№ 3-48, 50-76, 78, согласно приложениям №№ 2-9 к настоящему постановлению:

1) Запрещается:

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

б) изменение исторически сложившихся границ кварталов;

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

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

д) размещение рекламных конструкций перед выходящими на улицу фасадами объекта культурного наследия.

2) Разрешается:

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

б) реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций,

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

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

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

д) благоустройство и озеленение территории.



см. на официальном сайте
Губернатора и Правительства

*Управление по
госзащите объектов
культурного наследия*

ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.06.2012 № 293-п

г Новосибирск

Об утверждении границ и режимов использования территорий
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации, расположенных на территории
города Новосибирска

В соответствии со статьями 91, 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 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», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**

1 Утвердить границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, согласно приложениям № 1-226.

2. Утвердить режимы использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, согласно приложениям № 227-426.

3 Управлению по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (Кошелев А.В.) обеспечить контроль за соблюдением режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утвержденных пунктом 2 постановления.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Губернатора Новосибирской области Горнина Л.В.

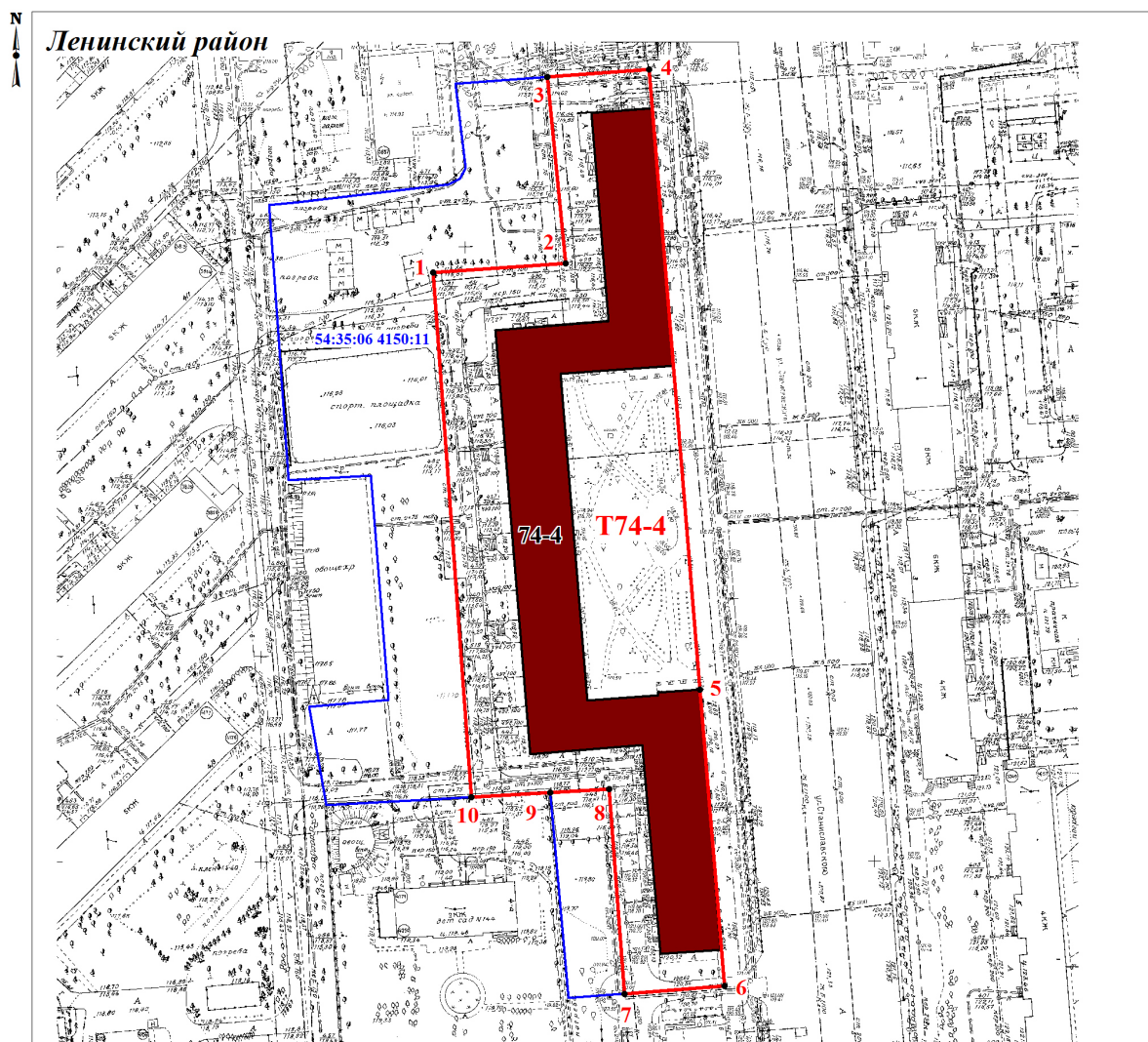
Губернатор Новосибирской области

В.А. Юрченко

SA\30.05.2012, 14.30

ПРИЛОЖЕНИЕ № 211
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 18.06.2012 № 293-п

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Масштаб 1:1100

- граница территории объекта культурного наследия;
- Т74-4 - индекс территории объекта культурного наследия;
- 1 - характерная точка границы объекта землеустройства;
- объект культурного наследия;
- 74-4 - индекс объекта культурного наследия;
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;

54:35:06 4150:11 - кадастровый номер земельного участка;

Ленинский район - наименование района города Новосибирска.

1. Текстовое описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4 (далее – объект культурного наследия):

Граница территории объекта культурного наследия проходит: точка 1 - точка 2 по краю газона; точка 2 - точка 3 от края газона до границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:064150:11; точка 3 - точка 7 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:064150:11; точка 7 - точка 8 по краю газона; точка 8 - точка 9 от края газона до границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:064150:11; точка 9 - точка 10 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:064150:11; точка 10 - точка 1 от границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:064150:11 по краю газона.

2. Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
1	54° 59' 25.29"B	82° 52' 09.36"B	18643.93	12791.92
2	54° 59' 25.36"B	82° 52' 11.19"B	18646.10	12824.31
3	54° 59' 26.83"B	82° 52' 10.93"B	18691.65	12819.86
4	54° 59' 25.29"B	82° 52' 12.33"B	18693.50	12844.71
5	54° 59' 25.36"B	82° 52' 13.05"B	18541.97	12857.17
6	54° 59' 26.83"B	82° 52' 13.39"B	18469.43	12863.13
7	54° 59' 26.89"B	82° 52' 12.02"B	18467.57	12838.78
8	54° 59' 21.99"B	82° 52' 11.80"B	18517.63	12834.98
9	54° 59' 19.64"B	82° 52' 10.99"B	18516.77	12820.59
10	54° 59' 19.58"B	82° 52' 09.90"B	18515.67	12801.18

ПРИЛОЖЕНИЕ № 412
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 18.06.2012 № 293-п

РЕЖИМ
использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4 (далее - объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1 (индекс территории объекта культурного наследия Т74-4), согласно приложению № 211 к постановлению:

1) Запрещается:

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

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

в) размещение рекламы и вывесок, не связанных с использованием и популяризацией объекта культурного наследия;

г) прокладка сетей инженерно-технического обеспечения надземным способом;

д) засорение территории объекта культурного наследия бытовыми отходами любого вида и форм.

2) Разрешается:

а) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования;

б) восстановление утраченных элементов и частей объекта культурного наследия по существующим чертежам, обмерам и историческим аналогам;

в) снос пристроек к объекту культурного наследия, не являющихся особенностями объекта культурного наследия, послужившими основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - предмет охраны), в соответствии с действующим законодательством;

г) капитальный ремонт и реконструкция пристроек, не являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, со следующими ограничениями:

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

- с использованием отдельных строительных материалов:

- стены – кирпичные оштукатуренные, окрашенные;

- кровля – кровельное железо;

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

д) размещение отдельно стоящей рекламы, связанной с использованием и популяризацией объекта культурного наследия, размером не более 0,4х0,6 метров, высотой (от земли) не более 1,2 метров, рекламы и вывесок, информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия размером не более 1 кв. метра;

е) размещение малых архитектурных форм, выполненных по историческим аналогам;

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

з) хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

и) благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

г) капитальный ремонт и реконструкция пристроек, не являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, со следующими ограничениями:

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

- с использованием отдельных строительных материалов:

 - стены – кирпичные оштукатуренные, окрашенные;

 - кровля – кровельное железо;

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

д) размещение отдельно стоящей рекламы, связанной с использованием и популяризацией объекта культурного наследия, размером не более 0,4х0,6 метров, высотой (от земли) не более 1,2 метров, рекламы и вывесок, информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия размером не более 0,8 кв. метров;

е) размещение малых архитектурных форм, выполненных по историческим аналогам;

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

з) хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

и) благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

УТВЕРЖДЕНО
приказом управления по государственной
охране объектов культурного наследия
Новосибирской области
от 28.09. 2015 г. № 275

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

"Дом жилой"

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации:

5	6	1	3	1	0	0	1	0	4	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации**

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона
от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках
истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☒ V отсутствует ☐

При наличии паспорта объекта культурного наследия, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом жилой.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Середина XX века.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр):

Постановление главы администрации Новосибирской области от 29.12.2001 № 1303 «О отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включении их в Государственный список».

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Новосибирская область

г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4

Иные сведения: отсутствуют

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: __ изображения. См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон, либо информация о расположении данного объекта культурного наследия / земельного участка в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия.

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в Реестр, об особом режиме использования:

земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охрannое обязательство, определяются управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трёх рабочих дней со дня их

обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в управление по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области.

Дальнейшее взаимодействие с управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40 и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в Реестр, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территории водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химических веществ;

6) незамедлительно извещать управление по государственной охране объектов

культурного наследия Новосибирской области обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в Реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в Реестр, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в Реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в Реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в Реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в Реестр

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в Реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в Реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта

культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в Реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в Реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в Реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в Реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорам Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорам Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы в которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в Реестр, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в Реестр, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительную информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театральными, зрелищными, культурно-просветительными и зрелищно-развлекательными мероприятиями или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием

об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в Реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в Реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

План работ по сохранению объекта культурного наследия с указанием состава (видов) таких работ и сроков (периодичности) их проведения, а также требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, направленные на недопущение ухудшения его состояния и (или) изменения предмета охраны, определяются управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области на основании составленного акта технического состояния и доводятся до собственников и иных законных владельцев помещений, расположенных в объекте культурного наследия, предписанием.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Закона 73-ФЗ утверждён Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, согласно которому:

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, ежегодно представляет в управление по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в Реестр / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ (далее - Ответственное лицо) в произвольной форме. В случае если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом

требований, установленных Охранным обязательством и иными актами управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия порядке статьи 47.5 Закона 73-ФЗ, эта информация указывается Ответственным лицом Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в управление по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в управление по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области в срок не позднее 1 июля года, следующего отчетным.

561310000380005

Регистрационный номер
учетной карты

**ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**УЧЕТНАЯ КАРТА
объекта, представляющего собой
историко-культурную ценность**

I. Наименование объекта

Дом жилой

**II. Время создания (возникновения) объекта
и (или) дата связанного с ним
исторического события**

середина XX века

III. Адрес (местонахождение) объекта

(по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Станиславского, 4

IV. Вид объекта

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

V. Общая видовая принадлежность объекта

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник монументального искусства
		+	

VI. Общее описание объекта и вывод об его историко-культурной ценности

Жилой дом, построенный в начале 1950-х гг. по проекту архитектора Храненко Н.Ф. – один из лучших образцов в советской послевоенной архитектуре, выполненный в стиле неоклассицизма.

Здание является центральной частью ансамбля из трех домов № 2,4,6 по ул. Станиславского, оформляющих фронт застройки квартала между ул. Пархоменко и ул. Котовского. Главным восточным фасадом выходит на ул. Станиславского.

Дом имеет сложную, протяженную форму плана. Центральная его часть расположена со значительным отступом от красной линии, образуя курдонёр. Объемно-пространственное решение здания характеризуется строго осевой симметрией и разновысотностью объемов. Отодвинутый вглубь участка центральный объем и фланкирующие курдонёр ризалиты имеют по 6 этажей, боковые части центрального объема, южное и северное крыло – по 5 этажей.

Стены кирпичные несущие. Дом с подвалом. Фундаменты бутовые, ленточные. Цоколь кирпичный, оштукатурен, окрашен. Перекрытия железобетонные, сборные; крыша чердачная, стропильная, вальмовая; кровля металлическая, водоотвод наружный, организованный.

Первые этажи южного и северного корпусов, выходящих на ул. Станиславского, заняты торговыми помещениями и помещениями общественного назначения. Дом имеет одиннадцать жилых секций с 2-3-4 комнатными квартирами.

Уличные фасады имеют по высоте двухчастное членение, обозначенное междуэтажным карнизом. Стены двух первых этажей оштукатурены и обработаны рустом. Стены трех верхних этажей облицованы плиткой. По оси центрального шестизэтажного объема главного фасада размещен треугольный портик стилизованного коринфского ордера высотой в два этажа, совмещенный с лоджией в уровне 5-го этажа. Завершает композицию центрального объема восьмигранный бельведер на кровле. Активным элементом структурной пластики фасадов являются ритмично расположенные по всей длине фасадов, эркеры, занимающие по высоте два этажа – третий и четвертый, завершающиеся балконом на 5-ом этаже. Два входа с ул. Станиславского в торговые помещения расположены по флангам южного и северного корпусов и акцентированы треугольными щипцами крыши и четырехколонными портиками, поддерживающими протяженные балконы третьего этажа. Колонны квадратные, приставные, капители схематичного коринфского ордера, фриз украшен розетками. Функционально оправданы большие окна первого этажа с лучковыми перемычками. К шестизэтажным ризалитам пристроены двухэтажные портики, завершенные крытыми лоджиями. Под пилонами портиков организованы арочные проходы. Для отделки фасадов использованы многопрофильные карнизы с кронштейнами, иониками и зубчиками, балясины балконов и подоконных простенков, пилястры с капителями, арочные тяги и сандрики окон. Пластику фасадов дополняют орнаментальные барельефные вставки на фризах, эркерах, над окнами и цветные росписи по гладкой штукатурке. Дворовый фасад в красном кирпиче декорирован эркерами, балконами с металлическими декоративными ограждениями, штукатурными тягами входов.

Особенностью лепного декора здания является применение сборных бетонных профильных элементов для кровельного карниза и поясков. Цветовое решение главных фасадов – первые этажи в мелкозернистой рустованной штукатурке выделены более насыщенным коричневатым цветом; плитка верхних этажей светлого розово-кремового оттенка; лоджии в гладкой штукатурке желтого тона; участки гладкой штукатурки, тяги, пояски, карнизы – светлых серых и бежевых тонов.

Здание имеет историко-культурную ценность, являясь ярким примером советской послевоенной архитектуры середины 50-х гг. XX века, выполненным с использованием приемов неоклассицизма.

Габариты здания в плане: общая длина здания по ул. Станиславского – 195 м, длина центральной части – 100 м, ширина корпуса 14,5 м.

Особенности объекта культурного наследия, являющиеся его предметом охраны:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) мелкозернистая штукатурка цоколя;
 - 3) мелкозернистая штукатурка и рустовка стен первого и второго этажей;
 - 4) облицовка стен третьего, четвертого, пятого, шестого этажей плиткой;
 - 5) открытая кирпичная кладка дворовых фасадов;
 - 6) все декоративные элементы отделки фасадов;
 - 7) габариты, конфигурация и декоративное оформление сквозных проездов;
 - 8) габариты, конфигурация и декоративное оформление бельведера на кровле;
 - 9) профильные и лепные элементы (тяги, карнизы, пилястры, колонны, капители, кронштейны, ионики, зубчики, балясины);
 - 10) орнаментальные барельефные вставки;
 - 11) декоративные росписи стен фасадов;
 - 12) габариты, конфигурация и декоративное оформление двухэтажных портиков;
 - 13) габариты, конфигурация и декоративное оформление портиков входов с ул. Станиславского;
- 14) габариты и конфигурация колонн;
- 15) габариты и конфигурация фронтонов;
- 16) габариты и конфигурация проёмов;
- 17) рисунок переплётов оконных проёмов;
- 18) габариты и конфигурация балконов;
- 19) габариты и конфигурация эркеров;
- 20) ограждения балконов;
- 21) материал и диаметр водосточных труб;
- 22) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) кессонированные потолки с профилированными тягами в помещениях первого этажа;
 - 2) колонны в помещениях первого этажа;
 - 3) габариты и оформление междуэтажных лестниц с кованым рисунком ограждения и профилированным деревянным поручнем;
 - 4) потолочные штукатурные филенки между балками площадок и косоурами лестничных маршей.
5. Элементы благоустройства:
 - 1) ограждения территории по ул. Станиславского, примыкающие к северному и южному фасадам;
 - 2) вазоны курденёра.

VII. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	
Организации науки и образования		Организации общественного питания	
Театрально-зрелищные организации		Гостиницы, отели	
Органы власти и управления		Офисные помещения	+
Воинские части		Жильё	+
Религиозные организации		Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации		Иное	

Примечания

--

VIII. Сведения о дате и обстоятельствах выявления (обнаружения) объекта

Постановлением 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 включении их в Государственный список» поставлен на государственную охрану как памятник регионального значения

Составитель учетной карты

Научный сотрудник государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области»		Е.Ю. Гамаюнова
Документовед 1-ой категории государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области»		О.П. Путилова
должность	подпись	инициалы, фамилия

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области		А.В. Кошелев
должность	подпись	инициалы, фамилия

М. П.

23.04.2013 г.

Дата составления учетной карты

(число, месяц, год)

Экземпляр № 2

5	6	1	3	1	0	0	1	0	4	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Регистрационный номер
объекта культурного наследия в едином
государственном реестре объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании
решения соответствующего органа охраны объектов
культурного наследия



0	2	.	0	4	.	2	0	1	5	г.
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

середина XX века.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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 включении их в Государственный список».

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Станиславского, 4.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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».

Текстовое описание границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия проходит: точка 1 - точка 2 по краю газона; точка 2 - точка 3 от края газона до границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:064150:11; точка 3 - точка 7 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:064150:11; точка 7 - точка 8 по краю газона; точка 8 - точка 9 от края газона до границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:064150:11; точка 9 - точка 10 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:064150:11; точка 10 - точка 1 от границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:064150:11 по краю газона.



Координаты характерных (поворотных) точек границы (границ) территории объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	54° 59' 25.29"B	82° 52' 09.36"B	18643.93	12791.92
2	54° 59' 25.36"B	82° 52' 11.19"B	18646.10	12824.31
3	54° 59' 26.83"B	82° 52' 10.93"B	18691.65	12819.86
4	54° 59' 25.29"B	82° 52' 12.33"B	18693.50	12844.71
5	54° 59' 25.36"B	82° 52' 13.05"B	18541.97	12857.17
6	54° 59' 26.83"B	82° 52' 13.39"B	18469.43	12863.13
7	54° 59' 26.89"B	82° 52' 12.02"B	18467.57	12838.78
8	54° 59' 21.99"B	82° 52' 11.80"B	18517.63	12834.98
9	54° 59' 19.64"B	82° 52' 10.99"B	18516.77	12820.59
10	54° 59' 19.58"B	82° 52' 09.90"B	18515.67	12801.18



Масштаб 1:1100

-  - граница территории объекта культурного наследия;
T74-4 - индекс территории объекта культурного наследия;
 - характеристическая точка границы объекта землеустройства;
 - объект культурного наследия;
74-4 - индекс объекта культурного наследия;
 - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;

54:35:06 4150:11 - кадастровый номер земельного участка;

Ленинский район - наименование района города Новосибирска.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) мелкозернистая штукатурка цоколя;
 - 3) мелкозернистая штукатурка и рустовка стен первого и второго этажей;
 - 4) облицовка стен третьего, четвертого, пятого, шестого этажей плиткой;
 - 5) открытая кирпичная кладка дворовых фасадов;
 - 6) все декоративные элементы отделки фасадов;
 - 7) габариты, конфигурация и декоративное оформление сквозных проездов;
 - 8) габариты, конфигурация и декоративное оформление бельведера на кровле;
 - 9) профильные и лепные элементы (тяги, карнизы, пилястры, колонны, капители, кронштейны, ионики, зубчики, балясины);
 - 10) орнаментальные барельефные вставки;
 - 11) декоративные росписи стен фасадов;
 - 12) габариты, конфигурация и декоративное оформление двухэтажных портиков;
 - 13) габариты, конфигурация и декоративное оформление портиков входов с ул. Станиславского;
 - 14) габариты и конфигурация колонн;
 - 15) габариты и конфигурация фронтонов;
 - 16) габариты и конфигурация проёмов;
 - 17) рисунок переплётов оконных проёмов;
 - 18) габариты и конфигурация балконов;
 - 19) габариты и конфигурация эркеров;
 - 20) ограждения балконов;
 - 21) материал и диаметр водосточных труб;
 - 22) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) кессонированные потолки с профилированными тягами в помещениях первого этажа;
 - 2) колонны в помещениях первого этажа;
 - 3) габариты и оформление междуэтажных лестниц с кованым рисунком ограждения и профилированным деревянным поручнем;
 - 4) потолочные штукатурные филенки между балками площадок и косоурами лестничных маршей.
5. Элементы благоустройства:
 - 1) ограждения территории по ул. Станиславского, примыкающие к северному и южному фасадам;
 - 2) вазоны курденёра.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны» установлены охранная зона объекта культурного наследия № 74 и зона регулирования застройки № Р74-1.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области		
должность		А.В. Кошелев инициалы, фамилия

28 . 09 . 2015 г.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

СОГЛАСОВАНО:
 Исполнительный директор
 (должность)
 Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области
 (Фонд модернизации ЖКХ)
 (наименование)
 Ким Т.С.У.
 (Ф.И.О.)
 (подпись) " 30 07 2020 г.
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
 начальник
 (должность)
 государственной инспекции по охране объектов культурного наследия
 Новосибирской области
 (наименование органа охраны)
 В.Г. Медведева
 (Ф.И.О.)
 (подпись) " 30 07 2020 г.
 М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

от 30.07.2020 г. № 26

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения – памятник архитектуры «Дом жилой»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Новосибирская область,
 (Республика, область, район)

Новосибирск
 (город)

улица Станиславского д. 4 корп. - кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства является региональным оператором по капитальному ремонту Новосибирской области (постановление Правительства Новосибирской области от 13.11.2013 г. № 490-п).

Согласно требованиям статьи 182 жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены

региональной программой капитального ремонта и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме по ул. Станиславского, 4 формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (постановление № 7109 от 08.08.2014 г.). Решение о проведении капитального ремонта принято мэрией города Новосибирска (постановление № 1797 от 08.06.2020 г.)

Фонд модернизации ЖКХ выступает заказчиком работ.

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Новосибирская область
(Республика, область, район)

г. Новосибирск
(город)

улица Кирова д. 29 корп. - кв. 507

ИНН 5 4 0 6 5 6 2 4 6 5

ОГРН 1 1 0 5 4 0 0 0 0 4 3 0

Ответственный представитель:

Поликарпова Оксана Олеговна

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:
(включая код города)

+7 952 926 72 17

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	28.09.2015
Номер	275
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	управление по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4 (далее – объект культурного наследия) расположен в границах территории объекта культурного наследия Т 74-4 (согласно приложению № 211 к постановлению), утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г. № 293-п.

Режим использования территории объекта культурного наследия в пределах границ территории объекта культурного наследия:

1) Запрещается:

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

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

в) размещение рекламы и вывесок, не связанных с использованием и популяризацией объекта культурного наследия;

г) прокладка сетей инженерно-технического обеспечения надземным способом;

д) засорение территории объекта культурного наследия бытовыми отходами любого вида и форм.

2) Разрешается:

а) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования;

б) восстановление утраченных элементов и частей объекта культурного наследия по существующим чертежам, обмерам и историческим аналогам;

в) снос пристроек к объекту культурного наследия, не являющихся особенностями объекта культурного наследия, послужившими основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - предмет охраны), в соответствии с действующим законодательством;

г) капитальный ремонт и реконструкция пристроек, не являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, со следующими ограничениями:

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

- с использованием отдельных строительных материалов:

стены – кирпичные оштукатуренные, окрашенные;

кровля – кровельное железо;

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

д) размещение отдельно стоящей рекламы, связанной с использованием и популяризацией объекта культурного наследия, размером не более 0,4х0,6 метров, высотой (от земли) не более 1,2 метров, рекламы и вывесок, информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия размером не более 1 кв. метра;

е) размещение малых архитектурных форм, выполненных по историческим аналогам;

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

з) хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

и) благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия расположен в границах охранной зоны № 74 объектов культурного наследия, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па.

Особый режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

запрещается:

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

б) изменение исторически сложившихся границ кварталов;

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

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

д) размещение рекламных конструкций перед выходящими на улицу фасадами объекта культурного наследия;

разрешается:

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

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

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

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

д) благоустройство и озеленение территории;

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

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 17.06.2013 г. № 94:

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

2. Фасады:

1) материал стен (кирпич);

2) мелкозернистая штукатурка цоколя;

3) мелкозернистая штукатурка и рустовка стен первого и второго этажей;

4) облицовка стен третьего, четвертого, пятого, шестого этажей плиткой;

5) открытая кирпичная кладка дворовых фасадов;

6) все декоративные элементы отделки фасадов;

7) габариты, конфигурация и декоративное оформление сквозных проездов;

8) габариты, конфигурация и декоративное оформление бельведера на кровле;

9) профильные и лепные элементы (тяги, карнизы, пилястры, колонны, капители, кронштейны, ионики, зубчики, балясины);

10) орнаментальные барельефные вставки;

11) декоративные росписи стен фасадов;

12) габариты, конфигурация и декоративное оформление двухэтажных портиков;

13) габариты, конфигурация и декоративное оформление портиков входов с ул. Станиславского;

14) габариты и конфигурация колонн;

15) габариты и конфигурация фронтонов;

16) габариты и конфигурация проёмов;

17) рисунок переплётов оконных проёмов;

18) габариты и конфигурация балконов;

19) габариты и конфигурация эркеров;

20) ограждения балконов;

21) материал и диаметр водосточных труб;

22) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового

металла.

3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) кессонированные потолки с профилированными тягами в помещениях первого этажа;
 - 2) колонны в помещениях первого этажа;
 - 3) габариты и оформление междуэтажных лестниц с кованым рисунком ограждения и профилированным деревянным поручнем;
 - 4) потолочные штукатурные филенки между балками площадок и косоурами лестничных маршей.
5. Элементы благоустройства:
 - 1) ограждения территории по ул. Станиславского, примыкающие к северному и южному фасадам;
 - 2) вазоны курденёра.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия:
- ремонт фасада.

Раздел 1. Предварительные работы:	
Содержание научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия:	
Раздел 1. Предварительные работы:	
1. Исходно-разрешительная документация. 2. Техническое обследование состояния и возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. 3. Фотофиксация (до проведения работ).	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ:	2. Этап в процессе производства работ:
а) историко-архивные и библиографические исследования; б) историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры в объеме, достаточном для согласования); в) инженерно-технические исследования (в случае необходимости); г) отчет (пояснительная записка) по комплексным научным исследованиям; д) акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.	Исполнительная документация с учетом непредусмотренных сметами работ, выявленных в процессе проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Эскизный проект по усмотрению заказчика.	а) пояснительная записка с обоснованием проектных решений; б) архитектурные решения; в) конструктивные и объемно-планировочные решения; г) положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (в случаях, предусмотренных Административным регламентом предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Управления от 29.11.2010 № 154); д) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта).
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочие чертежи с ведомостью объемов работ в случаях, предусмотренных Административным регламентом предоставления государственной услуги по выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, выявленного объекта культурного наследия, утвержденным приказом Управления от 18.08.2017 № 145.	Исполнительная документация с учетом непредусмотренных сметами работ, выявленных в процессе проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Выполняется проектной организацией в процессе проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и представляется заказчику для утверждения государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее - Инспекция) отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.	

Научный отчет о выполненных работах согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (далее – приказ Минкультуры РФ №1840) должен содержать следующую информацию:

- о принятых проектных решениях на основании комплексных научных исследований и их реализации в процессе производства работ (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе

проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации);

- фотографические материалы проводимых исследований и работ, характеризующие объект культурного наследия до начала, в процессе и после завершения работ на объекте культурного наследия;

- описание использованных научных методов исследования и работ по сохранению объекта культурного наследия;

- графические материалы, подтверждающие внесенные изменения в исследовательскую и проектную документацию (в случае внесения изменений в процессе производства работ);

- научные выводы о результатах работ по сохранению объекта культурного наследия и рекомендации по функциональному использованию и технической эксплуатации объекта культурного наследия.

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, указанная в п. 8 настоящего задания (за исключением раздела 4 «Рабочая проектная документация», утверждаемого в установленном порядке), подлежит согласованию с Инспекцией.

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающих особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия, послужившие основанием для его включения в Реестр и подлежащие обязательному сохранению, требует проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (статья 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), то научно-проектная документация должна разрабатываться в составе, отвечающем требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и подлежит государственной экспертизе (пункт 5.1 статьи 6 и пункт 3.4 статьи 49 ГК РФ).

Согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона 73-ФЗ к работам по реставрации и в том числе по разработке проекта реставрации объекта культурного наследия допускаются физические лица, аттестованные Министерством культуры Российской Федерации в установленном порядке, состоящие в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Научное руководство, авторский и технический надзор обязательны в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых не планируется.

11. Дополнительные требования и условия:

1. Согласование научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия осуществляется в Инспекции при наличии:

- положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (в случаях, предусмотренных Административным регламентом предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Управления от 29.11.2010 № 154);

- положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

2. Производство работ на объекте культурного наследия допускается только по письменному разрешению Инспекции, при наличии согласованной в Инспекции проектной документации.

3. Работы, в том числе проектные и производственные, проводить силами юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Один экземпляр научно-проектной документации передается в Инспекцию безвозмездно.

5. Приемка работ осуществляется актом комиссии с участием представителей Инспекции в соответствии с приказом Минкультуры РФ №1840.

6. Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, согласно п.1 ст. 35.1 Федерального закона № 73-ФЗ, запрещено.

7. Собственнику (пользователю) объекта культурного наследия необходимо обеспечить условия доступности для инвалидов к объекту культурного наследия, согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в реестр».

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
охраны, использования и
популяризации объектов
культурного наследия
государственной инспекции
по охране объектов
культурного наследия
Новосибирской области

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)


(Подпись)

Ковалева
Валентина Васильевна
(Ф.И.О. полностью)



Илл. 1. Спутниковая карта Новосибирска 1965 года. // http://www.etomesto.ru/map-novosibirsk_sputnik-1965/?y=54.989718&x=82.869324



Илл. 2. Улица Станиславского. Слева дома № 3, 5 и 7, строится дом №4. 1947–1951 гг. // <https://pastvu.com/p/876553>



Илл. 3. Строительство дома №4 по улице Станиславского. 1951–1952 гг.
[//https://pastvu.com/p/634631](https://pastvu.com/p/634631)



Илл. 4. Жилой дом №4 на улице Станиславского. 1952–1953 гг. // <https://pastvu.com/p/550395>



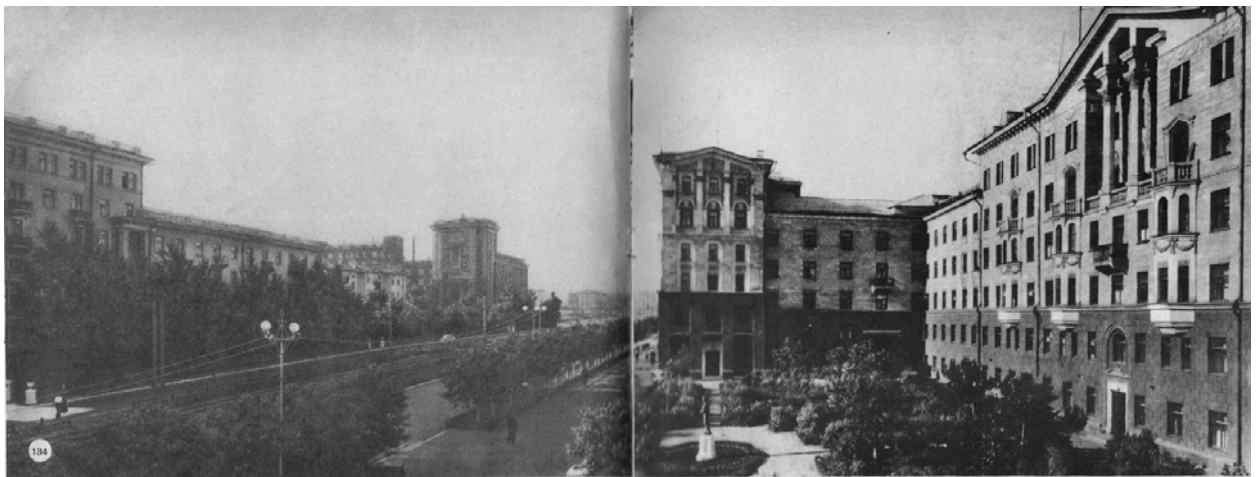
Илл. 5. Улица Станиславского 4. 1953 г. // <https://pastvu.com/p/1821848>



Илл. 6. Улица Станиславского, слева часть дома № 4. 1954–1955 гг. // <https://pastvu.com/p/2217901>



Илл. 7. Станиславского 4. 1950–1960 гг. // <https://pastvu.com/p/706484>



Илл. 8. Улица Станиславского 4. 1962 г. // <https://pastvu.com/p/936451>



Илл. 9. ул. Станиславского дом 4. Фото 1964 г. Автор фото: И. Моторин. // Альбом
 \Новосибирск\ издательство Прогресс. Москва 1965г.

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4, от 01.07.2025
(представлена заказчиком)**



Фото 1. Южный фасад здания

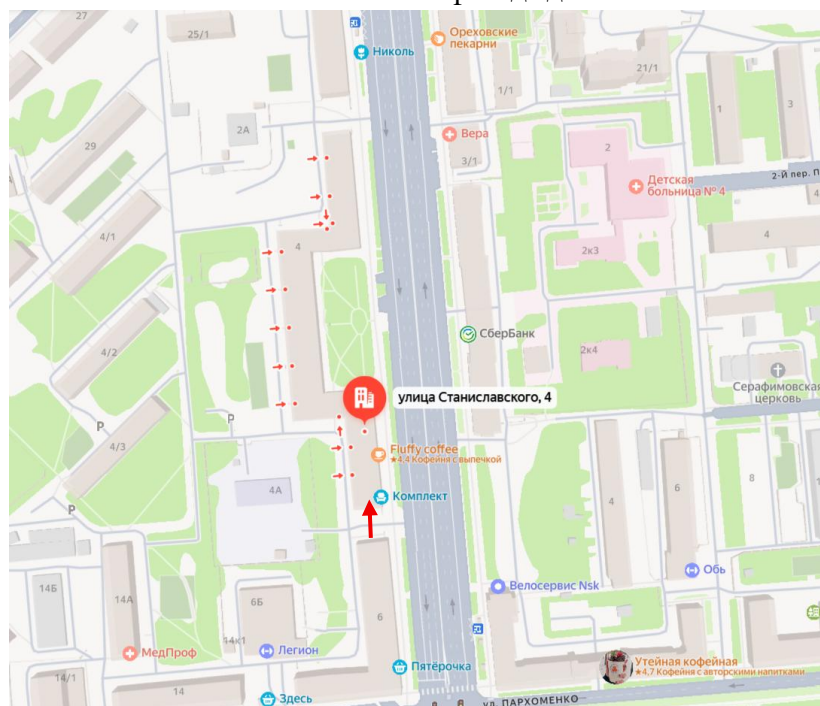




Фото 2. Южная часть западного (дворового) фасада.

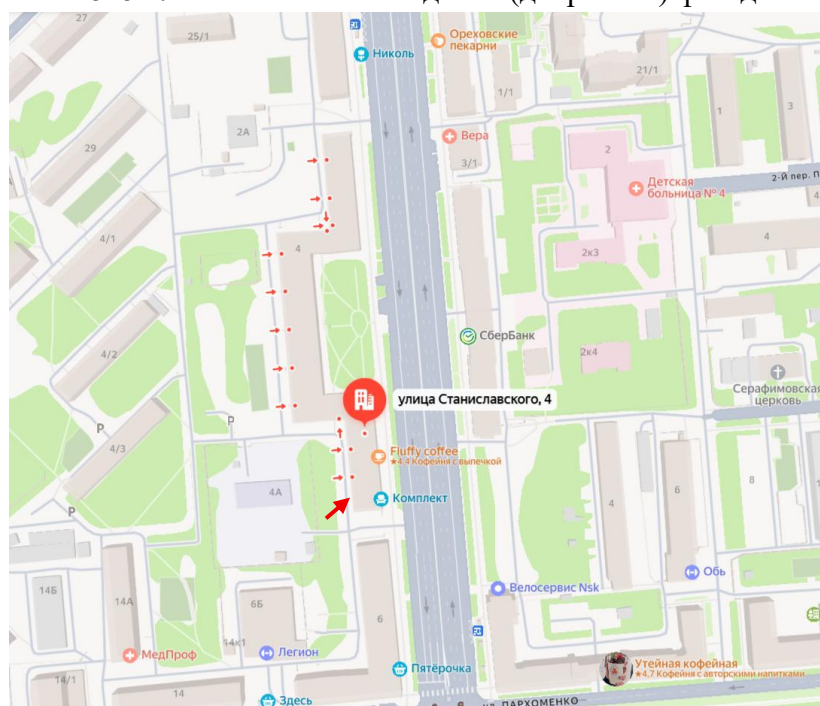




Фото 3. Южная часть западного (дворового) фасада.

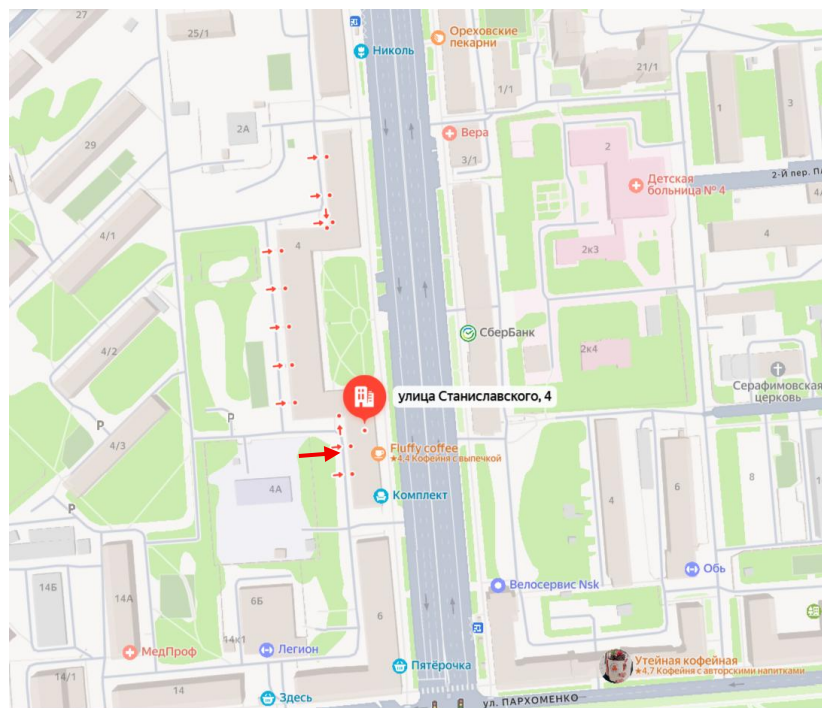




Фото 4. Южная часть западного (дворового) фасада

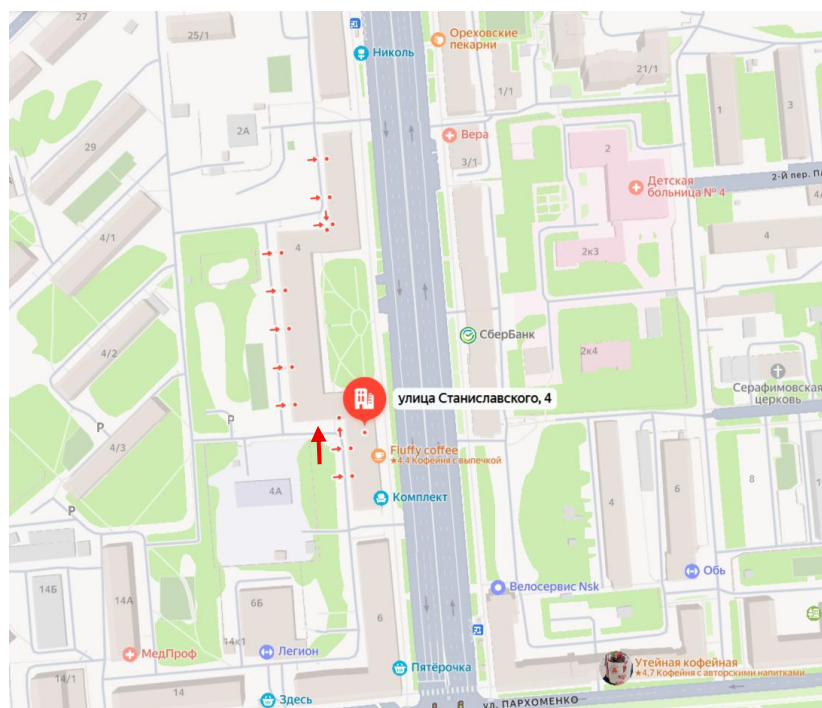




Фото 5. Южная часть западного (дворового) фасада

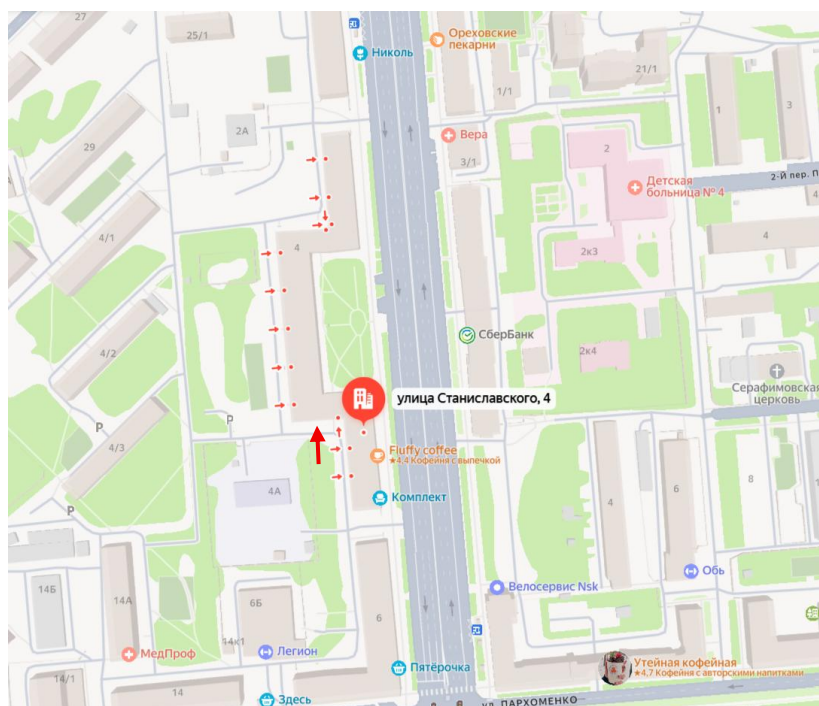




Фото 6. Западный (дворовый) фасад

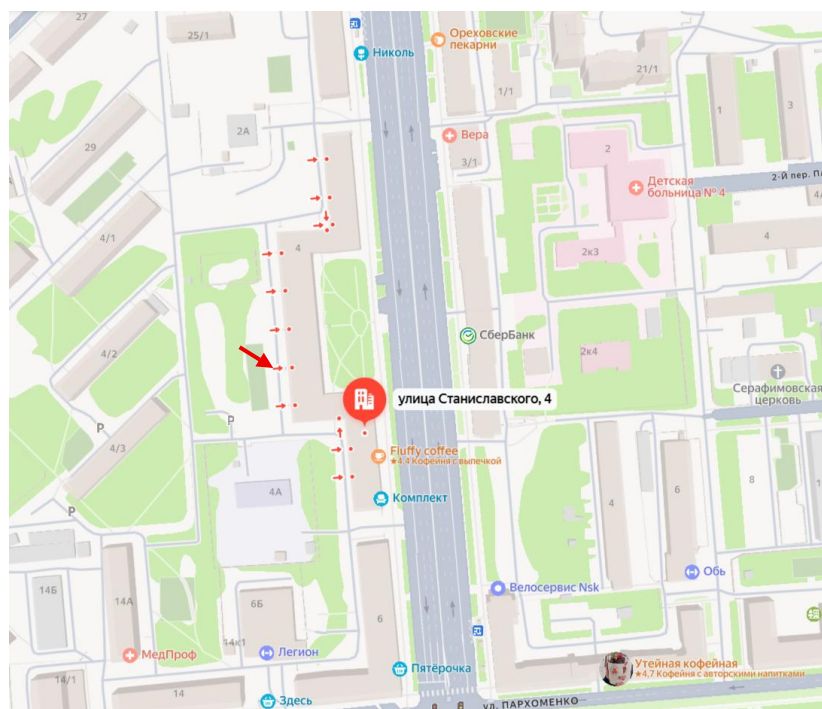




Фото 7. Западный (дворовый) фасад

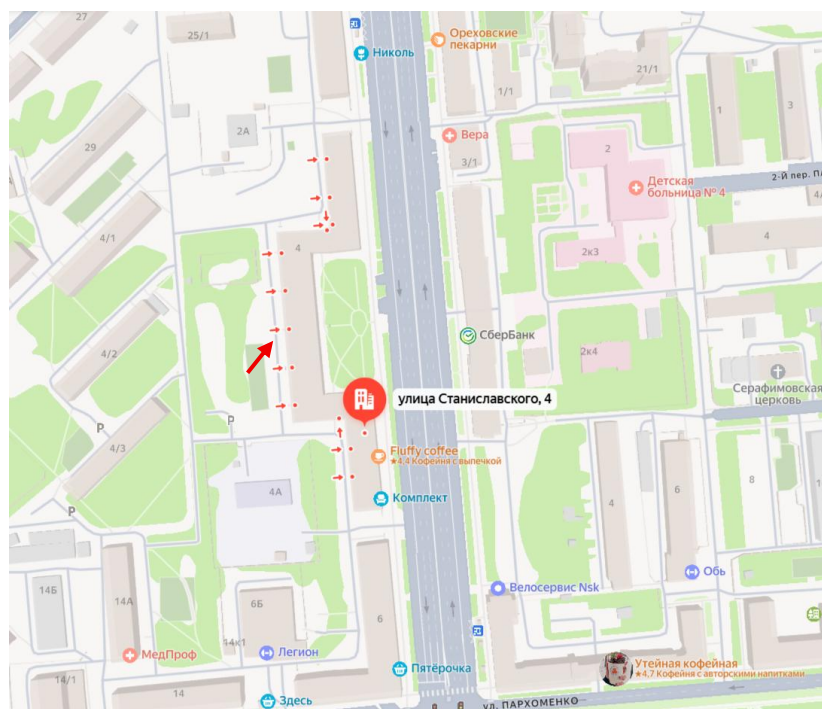




Фото 8. Западный (дворовый) фасад

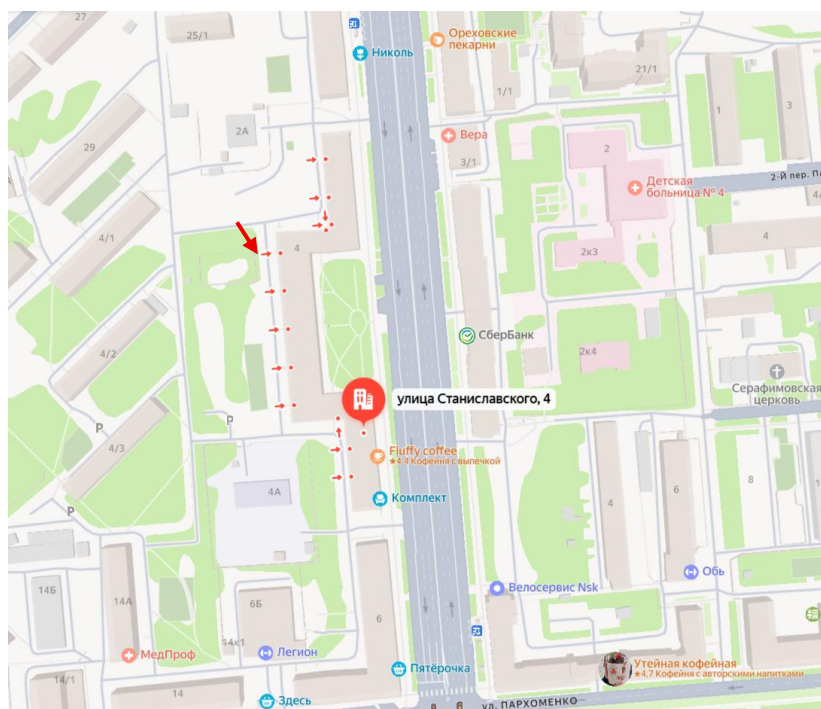




Фото 9. Северная часть западного (дворового) фасада

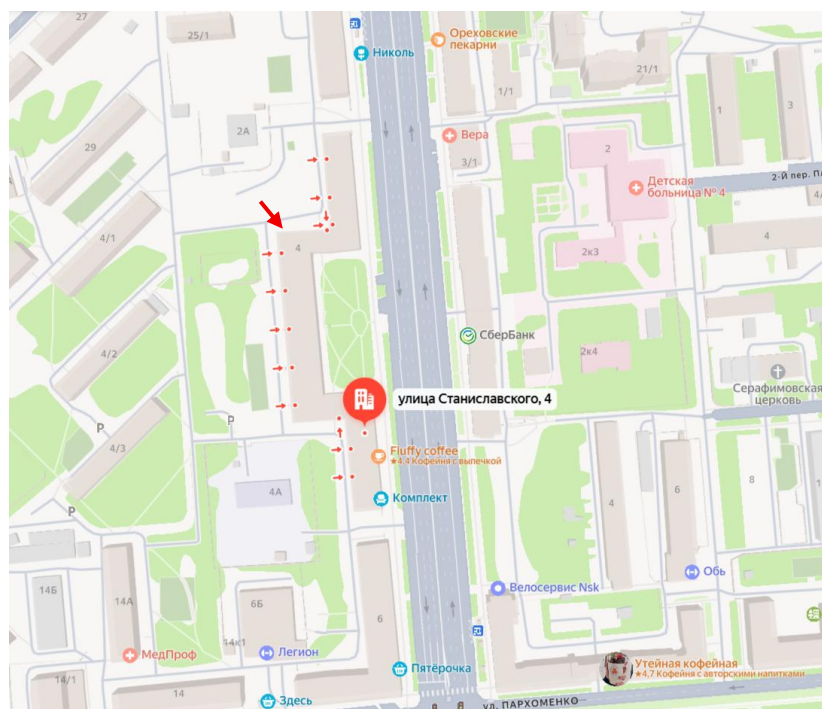




Фото 10. Северная часть западного (дворового) фасада

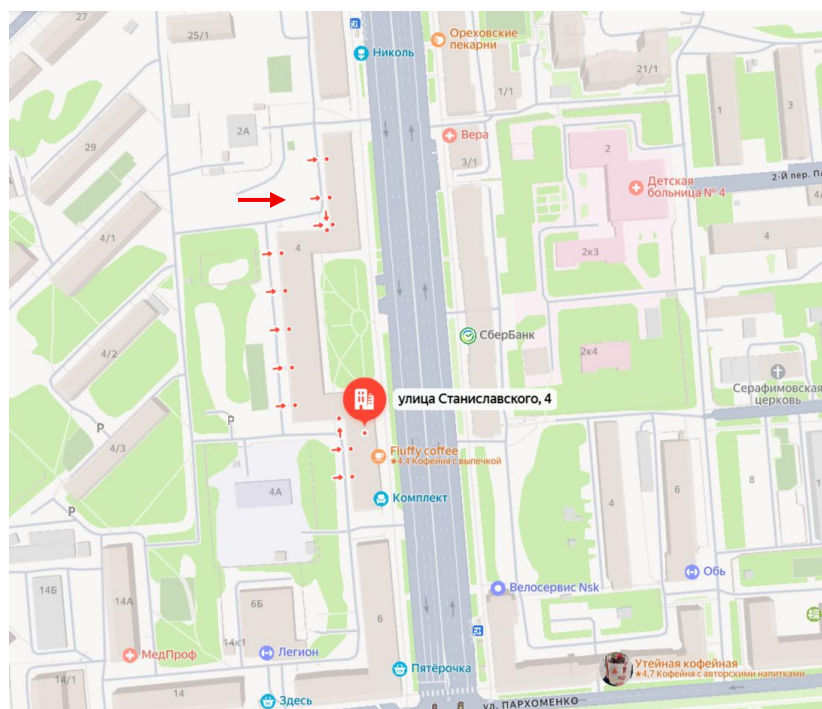




Фото 11. Северная часть западного (дворового) фасада

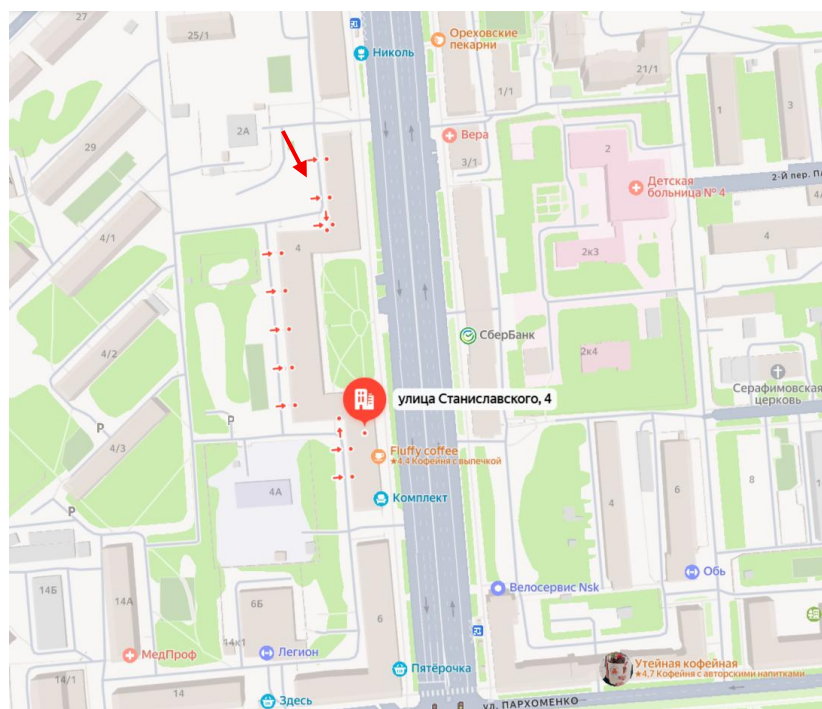




Фото 12. Северная часть западного (дворового) фасада

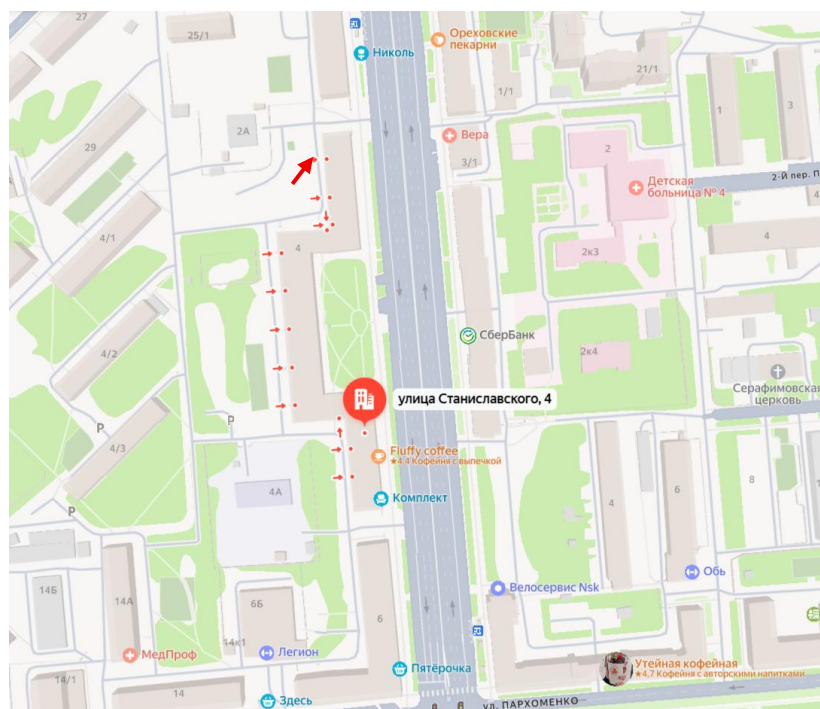




Фото 13. Северный фасад

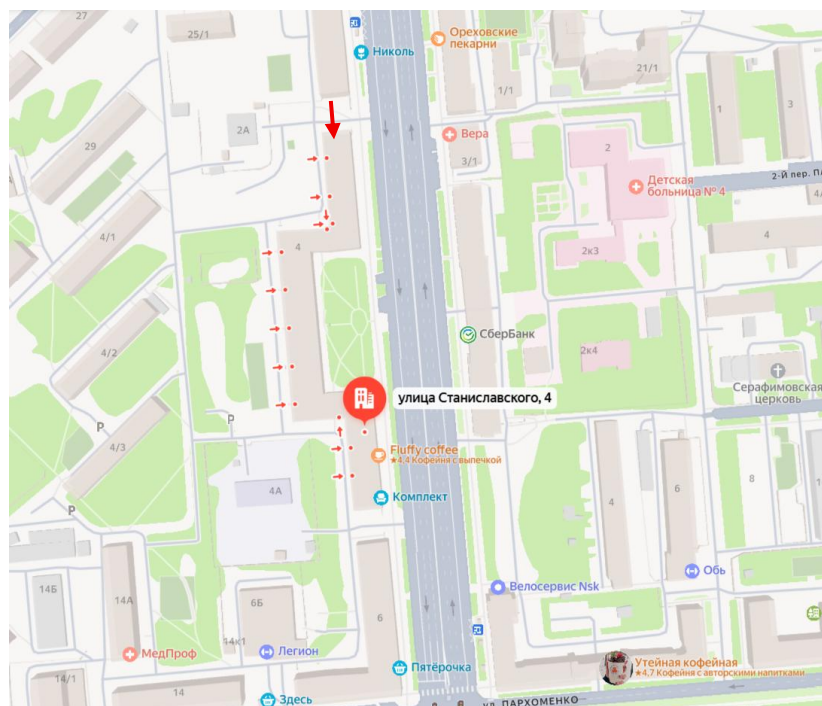




Фото 14. Северная часть восточного (лицевого) фасада.

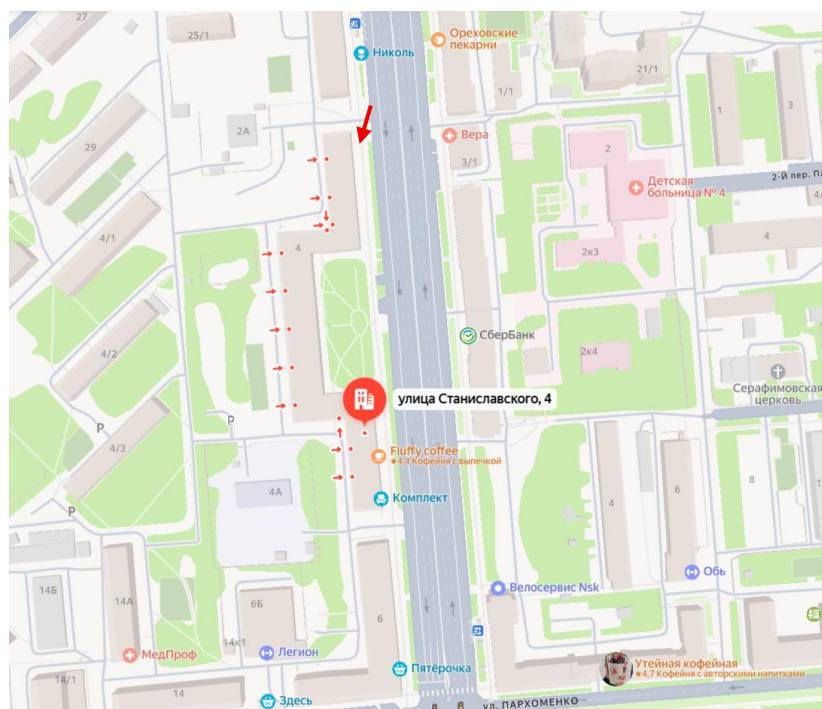




Фото 15. Северная часть восточного (лицевого) фасада.

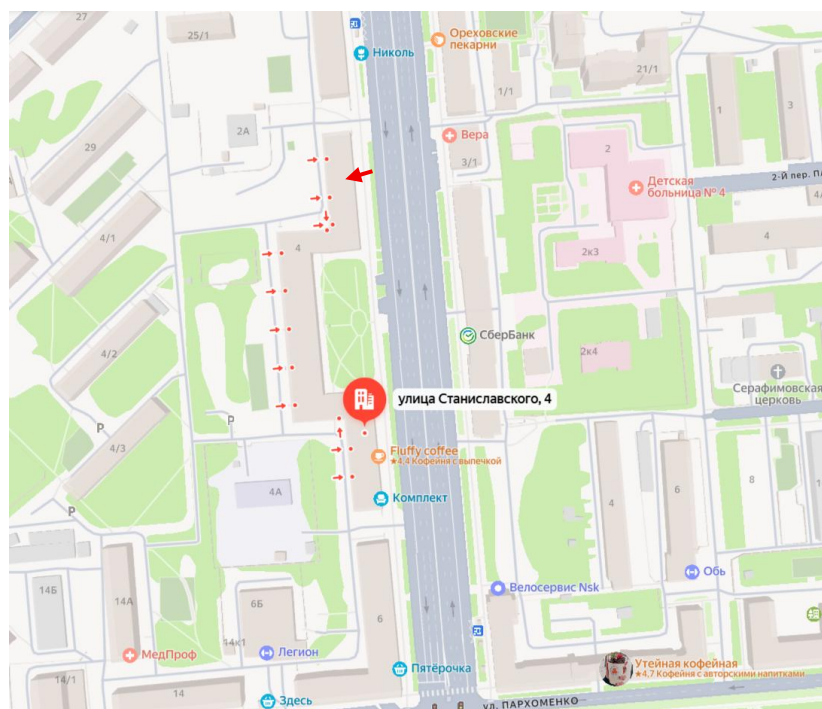




Фото 16. Северная часть восточного (лицевого) фасада.

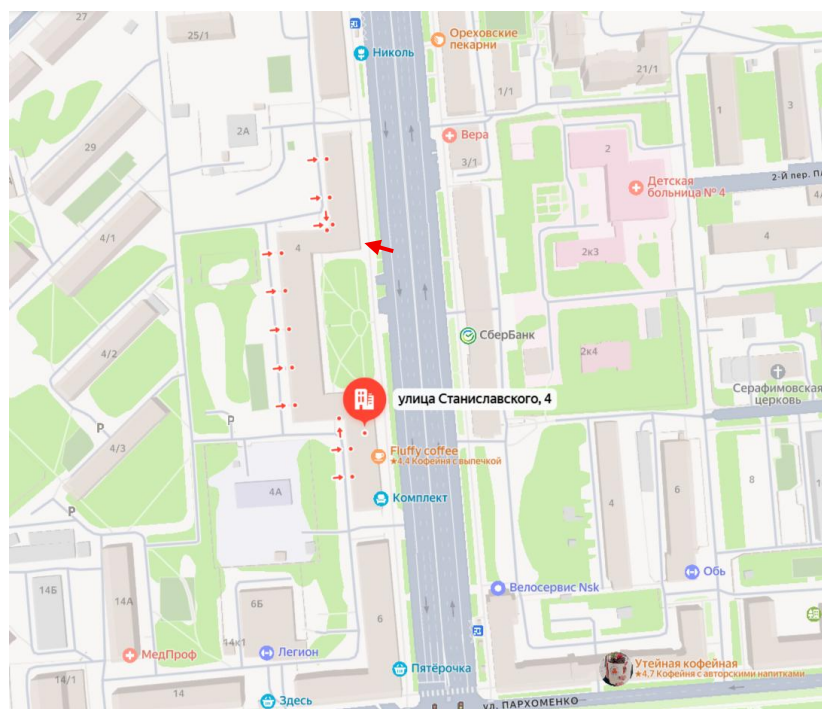




Фото 17. Восточный (лицевой) фасад.

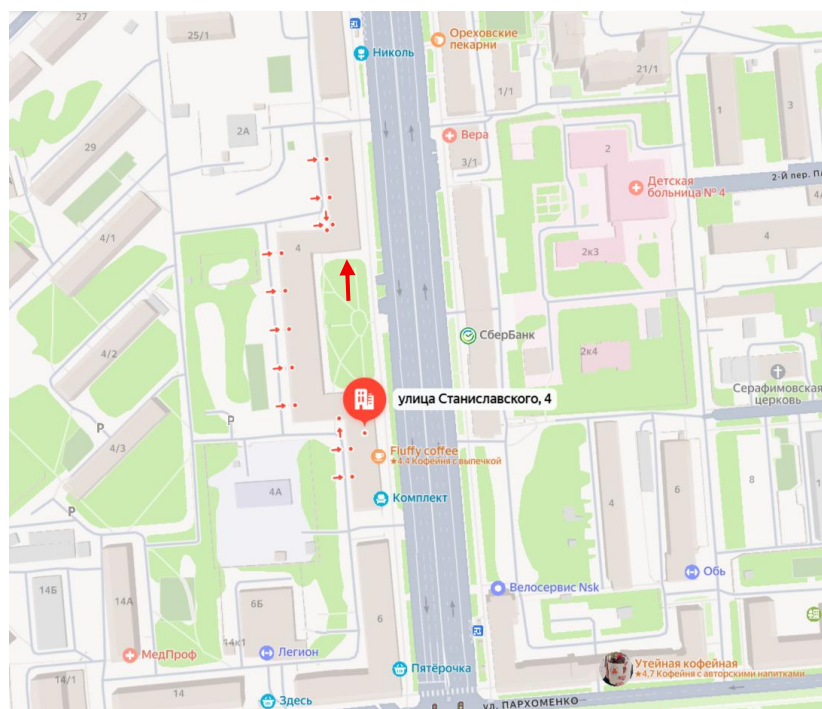




Фото 18. Восточный (лицевой) фасад.

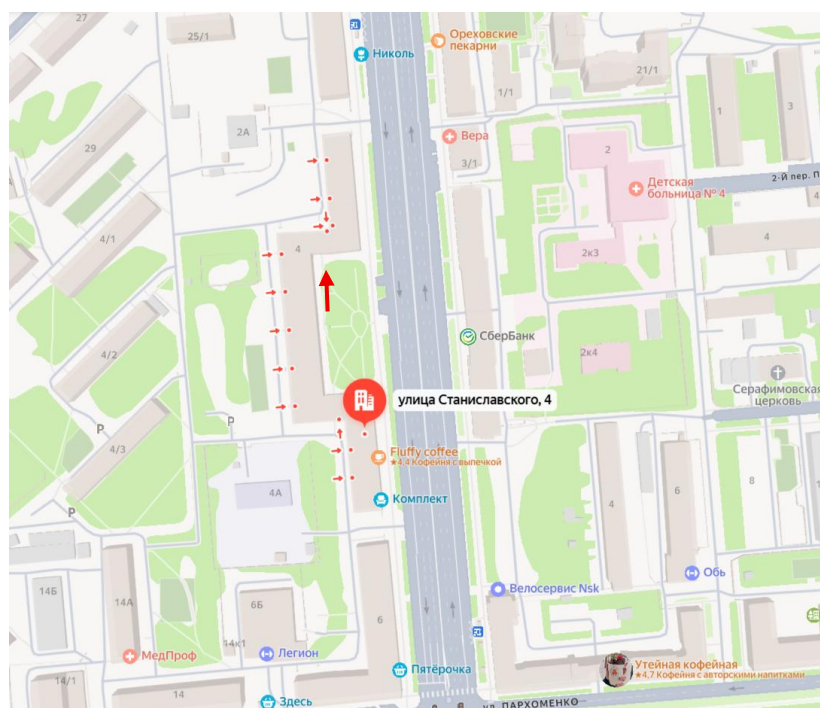




Фото 19. Восточный (лицевой) фасад.

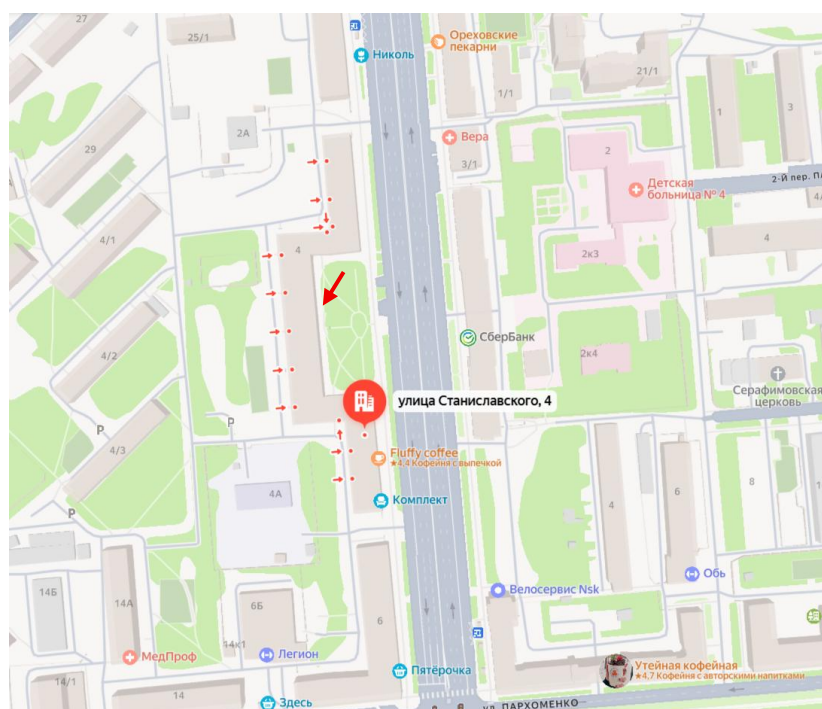




Фото 20. Восточный (лицевой) фасад.

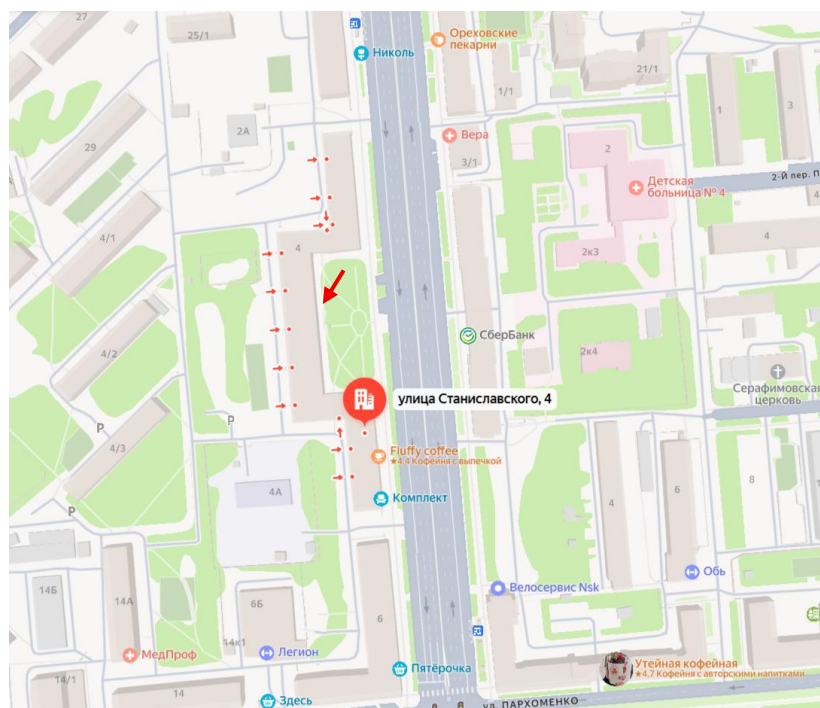




Фото 21. Восточный (лицевой) фасад.

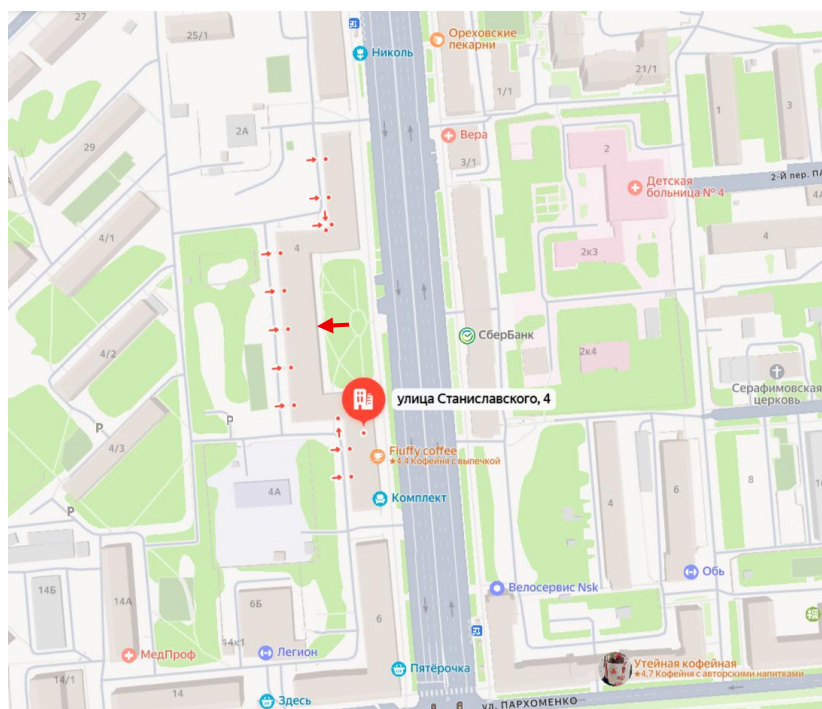




Фото 22. Восточный (лицевой) фасад.

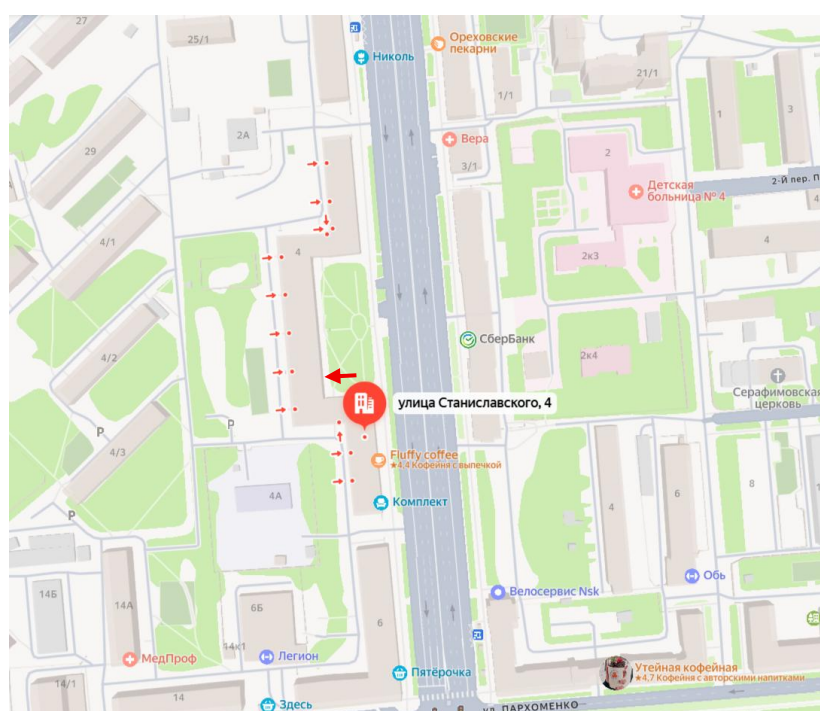




Фото 23. Восточный (лицевой) фасад.

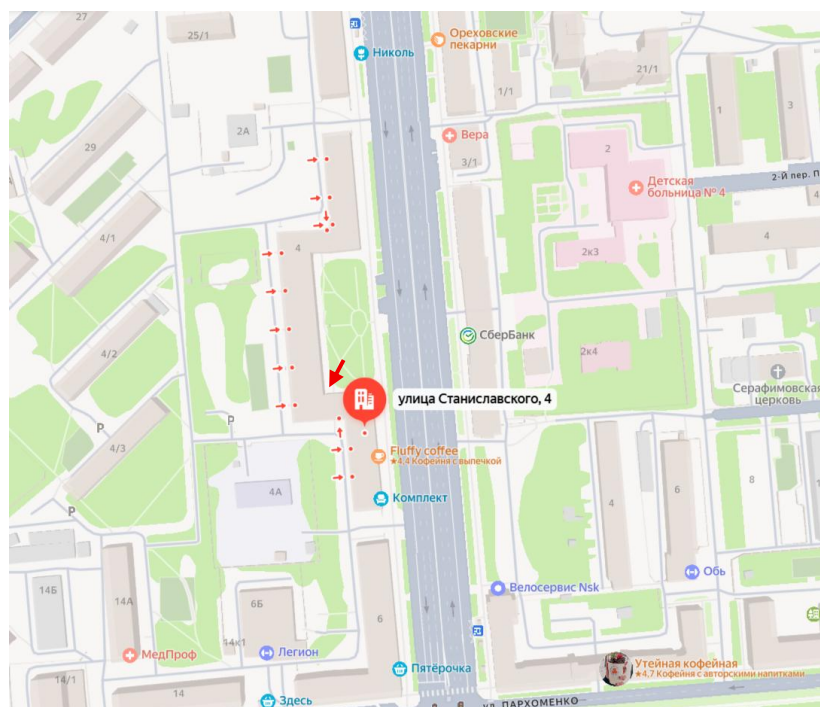




Фото 24. Восточный (лицевой) фасад.

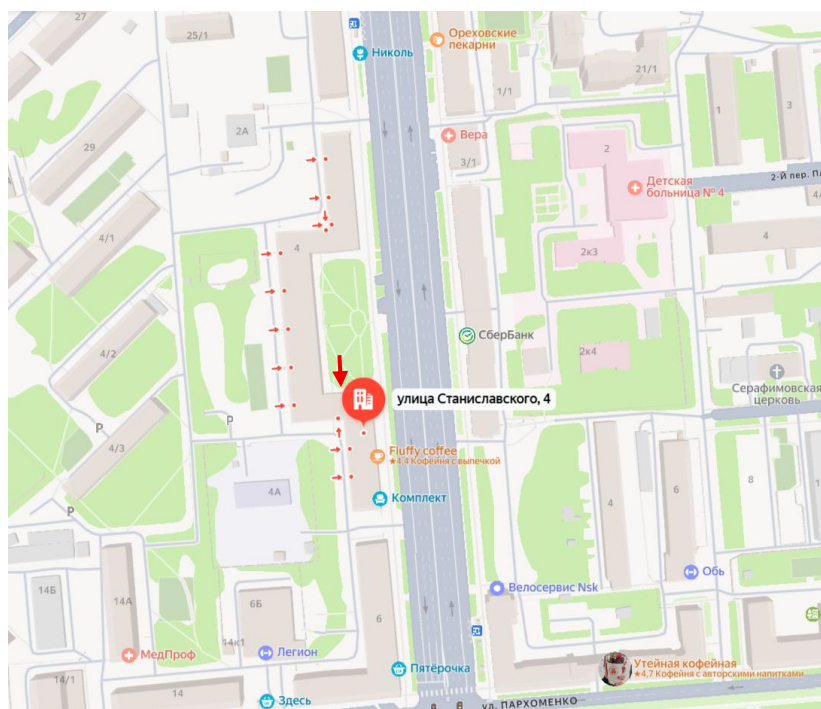




Фото 25. Восточный (лицевой) фасад.

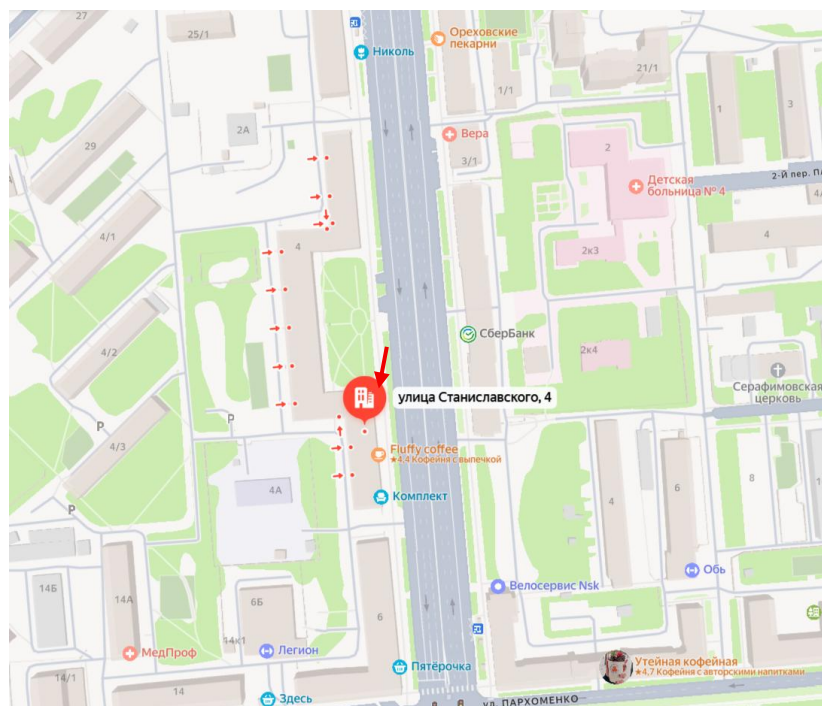




Фото 26. Южная часть восточного (лицевого) фасада.

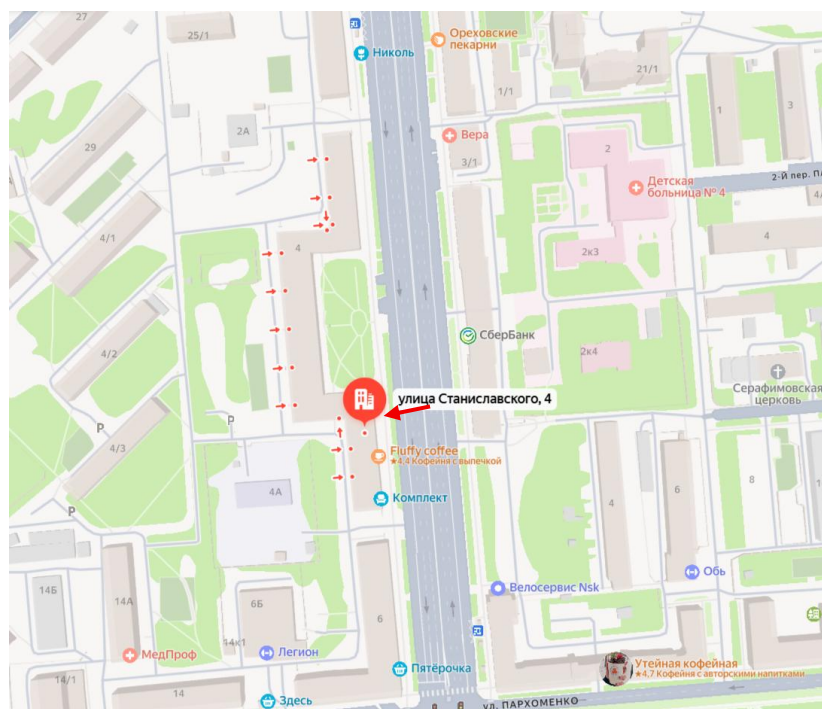




Фото 27. Южная часть восточного (лицевого) фасада.

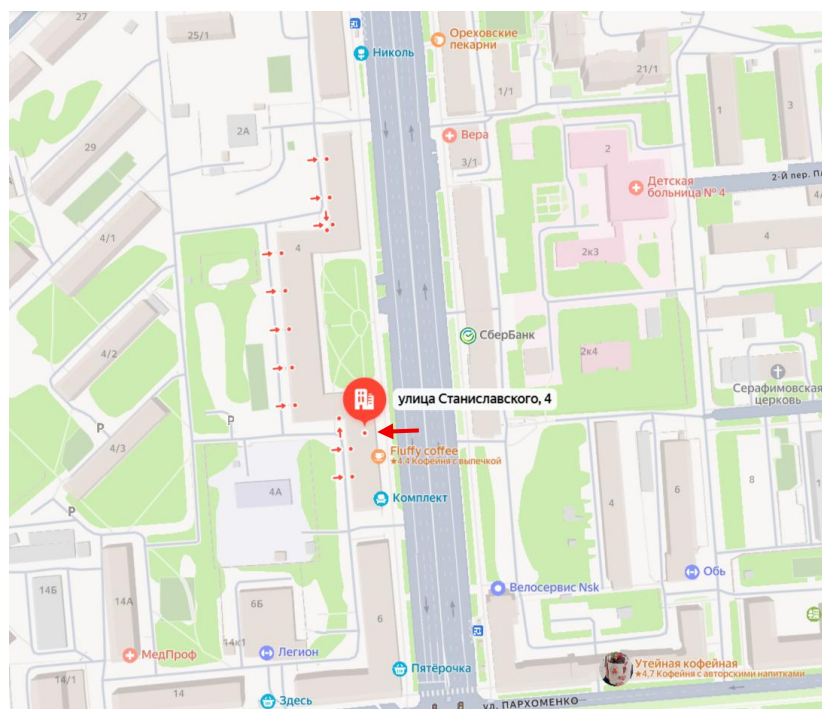




Фото 28. Южная часть восточного (лицевого) фасада.

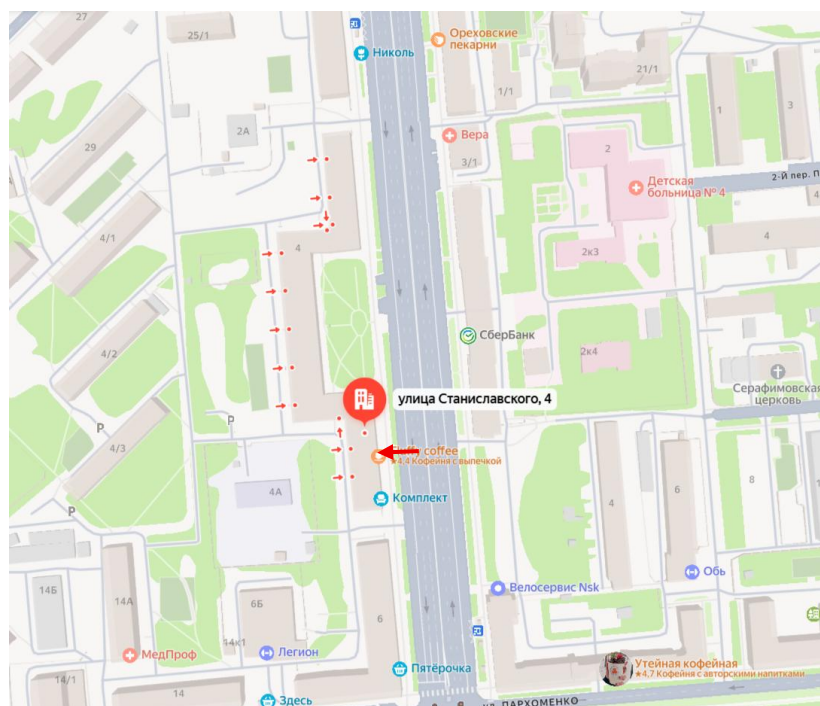
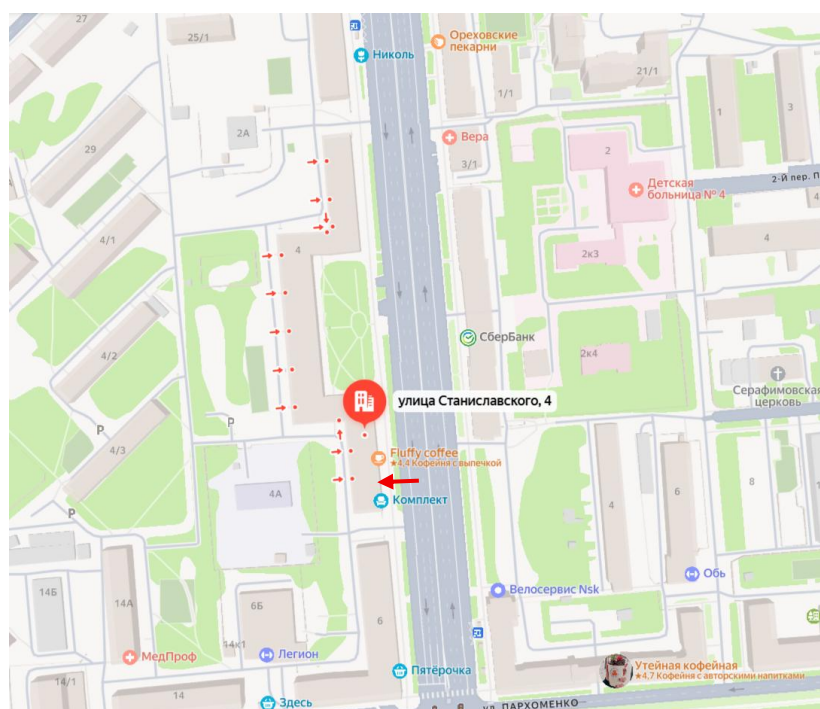




Фото 29. Южная часть восточного (лицевого) фасада.



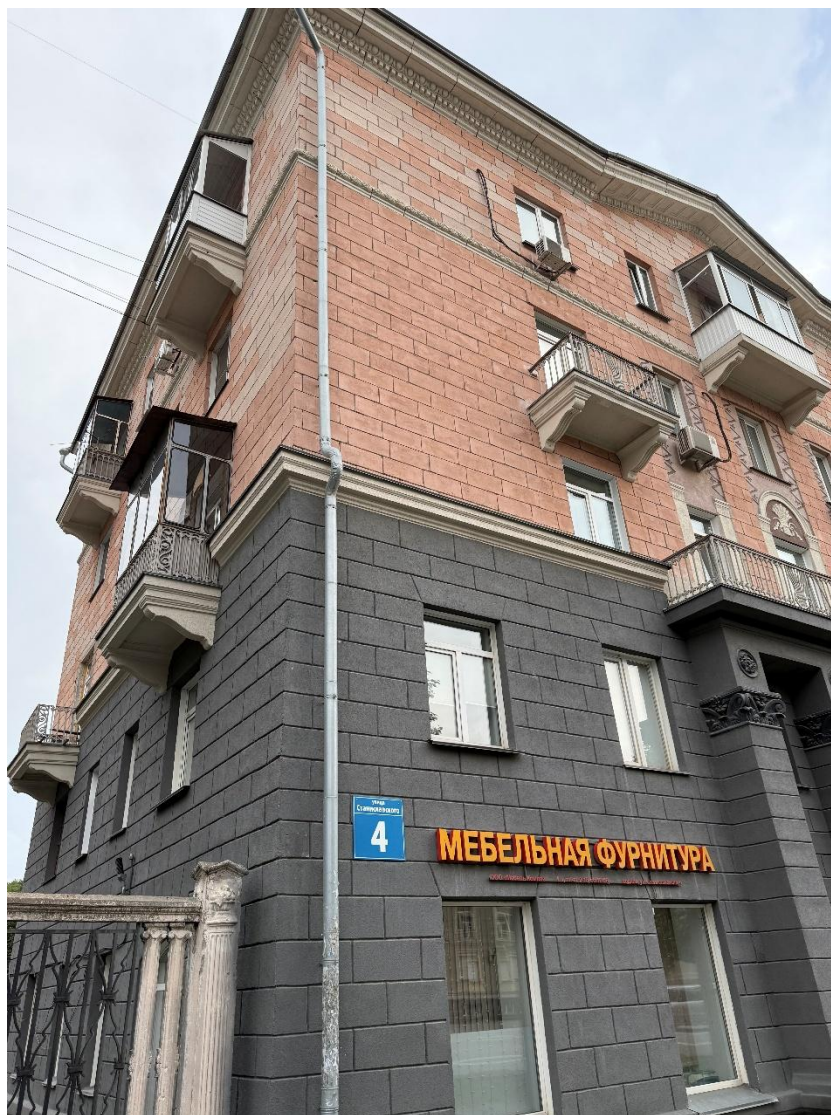
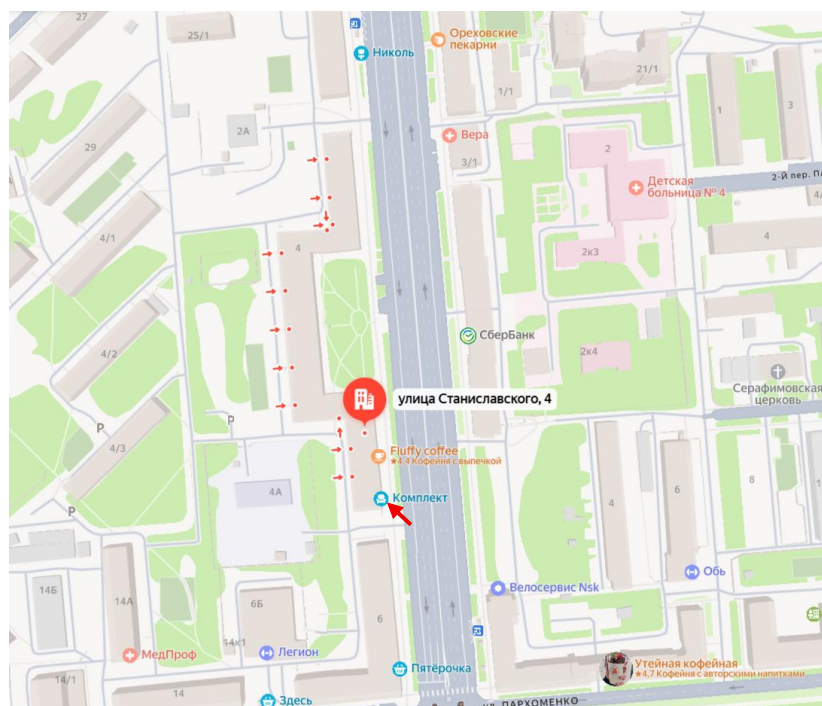


Фото 30. Южная часть восточного (лицевого) фасада.



Протокол №1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4 - «Корректировка документации «Оценка технического состояния и проектирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.

Станиславского, 4», согласованной Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.05.2021 № 763-04/44» (шифр: 05-01-21К), разработанной ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«01» июля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Блинов Олег Алексеевич**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 29.07.2022 г. №1300.
- **Иванов Григорий Владиславович**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 18.07.2022 г. №1241.
- **Макарова Мария Валерьевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

ПОВЕСТКА:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Блинова О.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Блинов О.А., Иванов Г.В., Макарова М.В.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем комиссии выбрать – О.А. Блинова.
- 2) Ответственным секретарем комиссии выбрать – М.В. Макарову.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Слушали: Макарову М.В.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2024 г. №530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) Г.В. Иванов проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, анализирует Акт влияния.

2) О.А. Блинов выполняет анализ документации, представленной заказчиком экспертизы, оценивает состав документации на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, выполняет фотофиксацию объекта, готовит заключение экспертизы.

3) М.В. Макарова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, анализ акта влияния.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Слушали: М.В. Макарову, которая уведомила членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

- копия задания Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее - ГИО ОКН НСО) от 30.07.2020 №26;
- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца, утвержденного Приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.09.2015 № 275;
- копия 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 включении их в Государственный список»;
- копия Постановления Администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»;
- 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»;
- копия Приказа Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 17.06.2013 № 94 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения - памятника архитектуры «Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Станиславского, 4»;
- копия учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность Регистрационный номер карты 561310000380005. Дата составления учетной карты 23.04.2013;
- Паспорт объекта культурного наследия от 28.09.2015. Регистрационный № 561310010400005;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия № 48 от 21.06.2022;
- проектная документация: «Корректировка документации «Оценка технического состояния и проектирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4», согласованной Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.05.2021 № 763-04/44» (шифр: 05-01-21К), разработанной ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» в 2025 г.

Решили: состав исходной документации соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе. Запрашивать при необходимости документы у заказчика.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Слушали: Иванова Г.В. с предложением по календарному плану работ экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **01.07.2025 г. по 17.07.2025 г.:**

01.07.2025 г. – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

01.07.2025 г. – 17.07.2025 г. – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

17.07.2025 г. – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

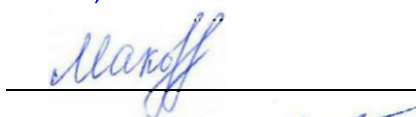
Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**



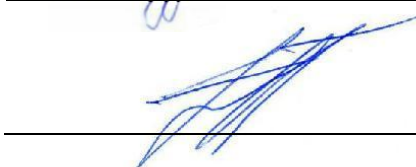
О.А. Блинов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



Г.В. Иванов

Протокол №2**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4 - «Корректировка документации «Оценка технического состояния и проектирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4», согласованной Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.05.2021 № 763-04/44» (шифр: 05-01-21К), разработанной ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«17» июля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 29.07.2022 г. №1300).

Ответственный секретарь экспертной комиссии– Макарова Мария Валерьевна, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

Член экспертной комиссии– Иванов Григорий Владиславович, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 18.07.2022 г. №1241.

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно полученной исходной документации**Слушали:**

- 1) Иванова Г.В. о результатах комплексного анализа документов:

Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям ГОСТ Р 55528–2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- 2) Блинова О.А. о результатах анализа проектных решений:

Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания заказчика, задания комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

- 3) Макарову М.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Решили: проектная документация – «Корректировка документации «Оценка технического состояния и проектирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 4», согласованной Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Новосибирской области

от 21.05.2021 № 763-04/44» (шифр: 05-01-21К), разработанная ООО «ПСК РЕГИОН ПРОЕКТ» в 2025 г., - соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали М.В. Макарову, которая представила положительное заключение экспертизы.

Решили: подписать заключение экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**

О.А. Блинов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

Г.В. Иванов

Содержание

пп №	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. 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 включении их в Государственный список» (извлечение)	17
3.	Приложение № 2. Копия Приказа Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 17.06.2013 № 94 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения - памятника архитектуры «Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Станиславского, 4»	20
4.	Приложение №3. Копия Постановления Администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»	23
5.	Приложение №4. 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»	28
6.	Приложение №5. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца, утвержденного Приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.09.2015 № 275	34
7.	Приложение №6. Копия учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность Регистрационный номер карты 561310000380005. Дата составления учетной карты 23.04.2013	42
8.	Приложение №7. Паспорт объекта культурного наследия от 28.09.2015. Регистрационный № 561310010400005	46
9.	Приложение №8. Копия задания Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.07.2020 №26	51
10.	Приложение №9. Материалы иконографии	59
11.	Приложение №10. Материалы фотофиксации	64
12.	Приложение №11. Протоколы заседаний экспертной комиссии	94
13.	Содержание	100