



СИБИРЬРЕСТАВРАЦИЯ

ЭКСПЕРТИЗА • ПРОЕКТ • РЕСТАВРАЦИЯ

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**научно-проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения
«Больница заразная (инфекционная). Корпус 1»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск,
ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1»**

630099 Новосибирск,
улица Депутатская, дом 15, офис 12
+7 (383) 292-09-70
Blukke78@gmail.com

ООО «Сибирьреставрация»
Лицензия Министерства культуры
РФ №20562

Дата начала проведения экспертизы	21 июля 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	22 августа 2025 г.
Место проведения экспертизы	г. Новосибирск (место проведения экспертизы); г. Иркутск, г. Омск, г. Красноярск (по месту пребывания экспертов)
Заказчик экспертизы	Государственное автономное учреждение Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (ГАУ НСО НПЦ)
Эксперты	А.Н. Прокудин (г. Иркутск) Н.Л. Удина (г. Омск) О.Ю. Шильдина (г. Красноярск)

Сведения об экспертах

Сведения об организации (юридическом лице):

Полное и сокращенное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирьреставрация» (ООО «Сибирьреставрация»)
Юридический адрес и адрес для корреспонденции (почтовый адрес)	Адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Депутатская, д. 15, офис 12
Идентификационный номер налогоплательщика (организации)	5403055812
Руководитель организации	Блукке Артем Геннадьевич

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530. В соответствии с пунктом 9 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Сведения об экспертах (физических лицах, проводивших экспертизу):

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Прокудин Александр Николаевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	по профилю экспертной деятельности – 28 лет
Место работы и должность	доцент кафедры рисунка, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНТУ (Иркутский национальный исследовательский технический университет)
Решение	приказ Министерства культуры Российской Федерации от

уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	29.09.2023 г. № 2785 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
---	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилии, имя, отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	по профилю экспертной деятельности – 42 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 г. № 1690 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории

	историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	--

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Шильдина Ольга Юрьевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	по профилю экспертной деятельности - 25 лет
Место работы и должность	КГКУ «Центр по сохранению культурного наследия Красноярского края», начальник отдела по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия</i>

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Прокудина Александра Николаевича, ответственного секретаря Удиной Натальи Леонидовны и члена комиссии Шильдиной Ольги Юрьевны признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

Эксперты:

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

Основание для проведения экспертизы

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 (далее также - *Положение о государственной историко-культурной экспертизе*);
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 (далее также - *Положение о зонах охраны*)¹;
- Закон Новосибирской области от 25.12.2006 г. № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Новосибирской области (с изменениями на 28 ноября 2019 г.);
- Договор на выполнение работ от 21.07.2025 г. № 2025.168144 между ГАУ НСО НПЦ («Научно- производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области») и ООО «Сибирьреставрация».

Объект экспертизы

Научно-проектная документация – «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1» (шифр 04-33-2025-ПЗО; ГАУ НСО НПЦ, Лицензия № МКРФ 00478 от 5 февраля 2013 г. Лицензия № Л036-00116-54/00613905 от 29.08.2022 г., г. Новосибирск, 2025 г.) (далее также – *Научно-проектная документация, Проект*).

¹В ред. Постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Цель экспертизы

Определение соответствия «Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (в части установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1» и установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1».

Перечень документов, представленных на экспертизу

Научно-проектная документация - «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1» - представлена в электронном виде в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы.

Часть 1. Исходно-разрешительная документация².

² В части 1 Раздела I представлены следующие документы и материалы:

- Копия выписки из реестра лицензий Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области по состоянию на 08:03, 08.08.2025г.

- Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «Об утверждении государственного задания на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов» № 217 от 28.12.2024.

- Копия постановления Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 № 164-п. г. Новосибирск «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области».

Приложение № 2 к постановлению Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 № 164-п «Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения, расположенных на территории Новосибирской области».

- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации (Минкультуры России) от 29 декабря 2015 г. № 30710-р «О регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», 1912 г. (Новосибирская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Копия приказа Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 27.10.2014г № 161 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника архитектуры «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1» расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1 / ул. Ядринцевская».

- Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 14.05.2025г. № 89-НПА «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 40 к.1, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия».

Приложение № 1 к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 14.05.2025 № 89-НПА «Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения — памятника «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1».

Приложение № 2 к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 14.05.2025 № 89-НПА «Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения — памятника «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1».

- Копия приказа Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 05.05.2017 № 78 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения — памятника архитектуры «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская / ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1».

- Копия учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность от 23.09.2014г. № 571410001690004.

- Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.05.2017 г.

- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия федерального значения (за исключением объектов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации), регионального значения, местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия (здание, строение, сооружение, помещение, отнесенные к недвижимому культурному наследию) № 37 от 14 декабря 2023г. «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1».

- Копия справки о подтверждении адреса от 08.02.2011 г. № 10.

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости на основании запроса от 10.04.2025 № КУВИ-001/2025-87282767 (Здание).

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости на основании запроса от 03.07.2025 № КУВИ-001/2025-133732734 (Земельный участок).

- Копия топосъемки от 05.2025г.

Часть 2. Предварительные исследования³

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).

Часть 1. Аналитическая часть. Отчёт о проведённых историко-культурных исследованиях (архивных, историко-архитектурных, историко-градостроительных, ландшафтного анализа)⁴.

Часть 2. Фотофиксационный материал⁵

Часть 3. Графическая часть⁶.

³ Содержание Части 2 Раздела I:

2.1. Общая часть

2.2. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных в границах территории исследования

2.3. План (графическая схема) места расположения объектов культурного наследия в границах территории исследования

2.4. План (графическая схема) землепользования с указанием существующего положения объекта культурного наследия в границах территории исследования

⁴ Содержание Части 1 Раздела II:

1.1. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

1.1.1. Сведения об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенном по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

1.1.2. Сведения о выявленных объектах культурного наследия в границах территории исследования

1.1.3. Сведения об установленных охранных зонах объекта культурного наследия и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенных на территории исследования.

1.2. Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Новосибирска

1.3. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа)

1.3.1. Архивные исследования. Историческая записка

1.3.2. Историко-градостроительные исследования

1.3.3. Градоформирующие факторы на территории квартала исследования

1.3.3.1. Градостроительные характеристики квартала (современное состояние) в границах улиц Семьи Шамшиных, Ядринцевская, Романова, Потанинский переулок (критерии градостроительной ценности территории)

1.3.3.2. Анализ современной градостроительной документации

1.3.3.3. Выводы по результатам историко-градостроительных исследований

1.3.4. Историко-архитектурные исследования

1.3.4.1. Принципы оценки застройки

1.3.4.2. Классификация застройки на территории исследования, в соответствии с системой ценностей историко-культурного наследия.

1.3.4.3. Историко-культурная ценность объекта культурного наследия «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к. 1

1.3.5. Ландшафтно-визуальный анализ.

1.3.5.1. Общие сведения.

1.3.5.2. Рельеф. Система градостроительных доминант. Визуально-ландшафтная характеристика территории

1.3.5.3. Ландшафтно-визуальный анализ территории квартала.

1.3.5.4. Расчет ограничения высотных параметров застройки.

⁵ Содержание Части 2 Раздела II:

2.1. Общие сведения

2.2. Фотофиксация.

⁶ Содержание Части 3 Раздела II:

3.1. Ситуационная схема (НИ-1).

3.2. Карта (схема) фотофиксации (НИ-2)

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

Часть 1. Пояснительная записка⁷.

Часть 2. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия (общая) (П-1).

Часть 3. Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к. 1⁸.

Часть 4. Проект требований к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная(инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к. 1⁹.

Часть 5. Карта градостроительного зонирования (П-2).

Разработчик проекта – ГАУ НСО НПЦ (Государственное автономное учреждение Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области»). Начальник ГАУ НСО НПЦ –

3.3. Историко-культурный опорный план (НИ-3)

3.4. Геометрическое построение ландшафтно-визуального анализа (НИ-4).

3.5. Карта (схема) градостроительного зонирования (существующая ситуация) в границах территории исследования (НИ-5)

⁷Содержание Части 1 Раздела III (Пояснительная записка)

1.1. Общие сведения

1.2. Основные понятия и определения

1.3. Территория объекта культурного наследия

1.4. Принципы разработки и состав зон охраны

1.4.1. Охранная зона объекта культурного наследия

1.4.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1.5. Предложения по установлению высотных ограничений в квартальной застройке в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

1.6. Назначение требований к градостроительным регламентам, режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия и порядок их применения

1.6.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны в соответствии с Положением о зонах охраны

1.6.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в соответствии с Положением о зонах охраны

1.6.3. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1.7. Проектный баланс территории

⁸ Содержание Части 3 Раздела III:

3.1. Карта (схема) границ охранной зоны ОЗ-103 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к. 1 (Приложение 1, Приложение 2)

3.2. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 103-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40к. 1 (Приложение 3, Приложение 4)

⁹ Содержание Части 4 Раздела III:

4.1. Проект требований к градостроительному регламенту и режимов использования земель и земельных участков в границах охранной зоны ОЗ-103 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к. 1 (Приложение 5)

4.2. Проект требований к градостроительному регламенту и режимов использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 103-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к. 1 (Приложение 6)

Воротникова Ю.В. Авторский коллектив: Андрианова И.Ю. (начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ, руководитель авторского коллектива, главный архитектор ГАУ НСО НПЦ, архитектор-реставратор 1 категории), Дубовик Е.С. (ведущий архитектор отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ), Дюбина П.С. (ведущий архитектор отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ), Тиверёв В.Б. (начальник отдела геодезии и картографии ГАУ НСО НПЦ) (*далее также – Авторы, Разработчики*).

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы изучены материалы научно-проектной документации в целях определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
- обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- проведены консультации с разработчиком проекта;
- обсуждены результаты проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта сочла их достаточными для подготовки заключения. Состав Проекта соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Научно-проектная документация выполнена на основании: государственного задания ГАУ НСО НПЦ на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов, утвержденного приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области № 217 от 28.12.2024 года, лицензии № Л036-00116-54/00613905 от 29.08.2022 г. с лицензируемым видом деятельности «Установление и изменение границ зон с особыми условиями использования территории» (Работы в соответствии с пПРФ от 09.02.2024 № 141);

- разработана на основании и в соответствии с современной нормативно-правовой базой и действующими методическими указаниями:
- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. № 63 от 26.12.2024 г.);
 - Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. № 168 от 20.03.2025 г.);
 - Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. № 155 от 26.12.2024 г.);
 - Закона Новосибирской области от 25.12.2006 г. № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области» (ред. № 22 от 05.12.2024 г.);
 - Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.12.2024 г.);
 - Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020г. № П/0412; (ред. №7 от 24.12.2024 г.);
 - Постановления администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны» (ред. № 9 от 20.08.2024 г.);
 - 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 территории города Новосибирска» (ред. № 4 от 14.11.2017г.);
 - Приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 14.05.2025 г. № 89-НПА «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения — памятника «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия»;
 - Решения Совета депутатов города Новосибирска от 24 июня 2009 г. № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (по состоянию на 28.05.2025 г.) с Приложением № 2 Картой градостроительного зонирования в ред. № 928 от 28.05.2025 г.;
 - Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;
 - ГОСТа 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;

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

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;

- Методических указаний по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия. ГУП «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы», Москва 2009г.;

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

- «Пособия по историко-архитектурным предпроектным исследованиям исторических поселений». Щенков А.С. М.-2003 г.

При разработке Проекта использованы:

- материалы архива ГАУ НСО НПЦ;

- материалы научно-проектной документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории г. Новосибирска Новосибирской области» (шифр 04-03-2013), разработанного Государственным автономным учреждением Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (ГАУ НСО НПЦ);

- материалы научно-проектной документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории г. Новосибирска Новосибирской области» (шифр 04-06-2015), разработанного 2015 г. Государственным автономным учреждением Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (ГАУ НСО НПЦ).

Разработчиками определены следующие цели Проекта:

«– обеспечение сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1, в его исторической среде в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;

– актуализация информации по имеющимся (проведенным в 2025г.) историко-культурным исследованиям, позволившим выявить и зафиксировать объективно существующую картину историко-архитектурных ценностей на территории квартала, ограниченном улицами: с запада – ул. Семьи Шамшиных, с юга - ул. Ядринцевская, с севера - ул. Романова, с востока – Потанинский переулок;

– актуализация историко-культурного опорного плана: нанесение изменений, произошедших на территории проектирования за период 2010-2025 гг., уточнение границ зон охраны объекта культурного наследия, фиксация объекта культурного наследия, ценной и рядовой среды в границах рассматриваемого квартала на период 2025г., которые конкретизированы в целях и задачах соответствующих разделов научно-проектной документации.

Общая характеристика обосновывающего раздела Проекта¹⁰.

Раздел состоит из: Аналитическая часть. Пояснительная записка. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа) и графической частей¹¹.

«Территория исследования (4,3 га) включает территории кадастровых участков: №54:35:000000:42265; 54:35:000000:44685; 54:35:101295:14; 54:35:101295:16; 54:35:101295:19; 54:35:101295:25; 54:35:101295:33; 54:35:101295:34; 54:35:101295:38; 54:35:101295:94; 54:35:101295:96; 54:35:101295:107; 54:35:101295:1084; 54:35:101295:1085 и ограничена улицами: с севера — ул. Романова; с запада — ул. Семьи Шамшиных; с юга — ул. Ядринцевской; с востока — Потанинским переулком.

Кадастровые планы территорий и топографическая съёмка территории исследования получены ГАУ НСО НППЦ в 2025 г.

В процессе проведения натурных исследований в 2025 г. актуализированы сведения об объекте культурного наследия, исторической застройке квартала, проведена фотофиксация территории исследования, объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах территории исследования.

¹⁰ Обосновывающий раздел Проекта разработан с целью:

«- определения исторически ценных территорий в границах территории исследования, выявление сохранившихся исторических устойчивых градостроительных элементов в планировочном каркасе исследуемой территории, выявление исторических градоформирующих элементов квартала (объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов ценной и рядовой исторической застройки) с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, а также возможную регенерацию историко-культурной среды квартала;

- актуализации историко-культурного опорного плана: нанесение изменений, произошедших на территории проектирования за период 2009 – 2025 гг., определение границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, корпус 1».

¹¹ «В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.12.2024) и ГОСТом 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» Раздел II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» содержит следующие материалы:

а) материалы историко-культурных исследований, формируемые на основании: результатов историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований;

историко-культурного опорного плана исторического поселения, в границах которого находится объект культурного наследия;

сведений об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны, объединенных зонах охраны, расположенных на территориях устанавливаемой или изменяемой зоны охраны, в отношении которых проводятся историко-культурные исследования, с указанием реквизитов решений, которыми установлены территории и зоны охраны объектов культурного наследия;

историко-архивных и библиографических материалов;

архивных планов территории объекта культурного наследия и территорий, в отношении которых устанавливаются зоны охраны, и фотографических материалов;

сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

сведений, содержащихся в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также иных сведений, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

б) материалы натурных исследований, включая ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, а также материалы актуальной фотофиксации».

В графическую часть включены: Ситуационная схема, Карта (схема) фотофиксации, Историко-культурный опорный план, Геометрическое построение ландшафтно-визуального анализа, Карта (схема) градостроительного зонирования (существующая ситуация) в границах территории исследования.

На территории исследования располагается объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, корпус 1.

На территории квартала нет выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Нет объектов ценной и рядовой исторической застройки».

Сведения об объектах культурного наследия.

В подразделе «Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования» в табличной форме приведены:

фотографическое изображение объекта (апрель 2025 г.),

данные о времени возникновения объекта или дата создания объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта, дате связанного с ним исторического события (1912 г.),

об адресе в соответствии с нормативным актом о постановке на государственную охрану (г. Новосибирск, ул. Ядринцевская / Семьи Шамшиных, 40), о современном адресе (г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1),

о виде объекта культурного наследия (памятник), об общей видовой принадлежности объекта культурного наследия (памятник архитектуры),

о категории историко-культурного значения (местного (муниципального) значения), о документе о принятии на государственную охрану (Постановление Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 № 164-п «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области»),

о виде и № документа о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.12.2015 г. № 30710-р «О регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», 1912 г. (Новосибирская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Регистрационный номер в ЕГРОКН: 541410054930004),

а также описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)¹² и сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, утвержденные приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 14.05.2025 № 89-НПА «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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

2. Фасады: 2.1. Материал стен (кирпич). 2.2. Отделка цоколя (кирпич оштукатуренный). 2.3. Элементы декора фасадов (в т.ч. щипцовое завершение лестничной клетки). 2.4. Габариты и конфигурация проёмов.

2.5. Стропильная конструкция крыши и покрытие кровли из листового металла. 2.6. Материал и диаметр водосточных труб.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Оформление интерьера: 4.1. Габариты и конфигурация междуэтажной лестницы. 4.2. Кованое ограждение лестницы с деревянным профилированным поручнем. 4.3. Лестничные площадки и перекрытие лестничной клетки (в виде кирпичных сводов)».

местного (муниципального) значения — памятника «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 40 к.1, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия»¹³.

Подраздел завершен сведениями об установленных охранных зонах объектов культурного наследия и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенных на территории исследования.

«Согласно постановления администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны» (далее - постановление администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па) в границах территории исследования установлены следующие охранные зоны: - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р32-1, относящаяся к объекту культурного наследия регионального значения «Школа арх. А.Д. Крячкова», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 34 (ул. Ядринцевская, 66)»¹⁴.

«Для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, границы территории и зоны охраны не устанавливались, так как объект был поставлен на государственную охрану постановлением Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 г. № 164-п, принятым уже после постановления администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па.

Границы территории объекта культурного наследия были утверждены приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 14.05.2025 № 89-НПА «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения - памятника «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия» (далее — приказ ГИО ОКН НСО № 89-НПА от 14.05.2025 г.). Согласно приказу ГИО ОКН НСО № 89-НПА от 14.05.2025 г., в границах территории исследования были установлены границы территории ОКН Т-182 (на основании научно-проектной документации «Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1», шифр 08-84-2025, выполненной сотрудниками ГАУ НСО НПЦ в 2025 г.)».

¹³ В полном объеме указанные сведения приведены в Разделе II (с. 15-17).

¹⁴ В научно-проектной документации приведены: фрагмент карты (схемы) границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального и Железнодорожного районов г. Новосибирска (охранные зоны №№ 1-48, 50-55), утвержденной постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па, а также в полном объеме сведения о действующих в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р32-1 особых режимах использования земель и градостроительных регламентах, согласно приложению № 13 к постановлению администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па (Раздел II (с. 18-19)).

Сведения о ранее разработанной проектной документации, об установленных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Новосибирска

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Новосибирска, приведены в разделе Проекта с приложениями графических и текстовых фрагментов документов и прокомментированы Разработчиками в отношении исследуемой территории¹⁵.

¹⁵ «Первый проект зон охраны памятников истории и культуры для 52 зданий по г. Новосибирску в 1984 г. был разработан мастерской генерального плана института «Новосибгражданпроект» по инициативе производственного бюро по охране и эксплуатации памятников истории и культуры управления культуры Новосибирского облисполкома, возглавляемого Л.В. Тимяшевской, на основании программного задания, выданного в июле 1982 г. Проектная документация (№ 17–18-ОБ от 29.11.1985 г.) была согласована в Министерстве культуры РСФСР и утверждена решением Новосибирского облисполкома (№ 52 от 16.02.1987 г.)...

Второй проект был выполнен по заданию Научно-производственного центра по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области в рамках принятой в 2003 г. целевой программы по созданию генерального плана г. Новосибирска, составной частью которого и стал откорректированный проект зон охраны. Работа по корректировке научно-проектной документации была выполнена ОАО Сибирский институт «Сибспецпроектреставрация», г. Томск в 2 этапа: 1 этап — 2004–2007 гг., 2 этап — 2007–2009 гг. По итогам этой работы были приняты постановление администрации Новосибирской области от 11.08.2008 № 236-па, а затем и действующее до сих пор постановление администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па об утверждении границ зон охраны для 188 ОКН, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны (далее — постановление № 46-па), а также 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», действующее до настоящего времени.

В проекте объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р32-1 объекта культурного наследия регионального значения «Школа арх. А.Д. Крячкова», расположенного по адресу ул. Семьи Шамшиных, 34 (ул. Ядринцевская, 66). На момент принятия постановления № 46-па здание корпуса инфекционной больницы не являлось объектом культурного наследия.

Третий проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Новосибирска был выполнен в 2013 г. Государственным автономным учреждением Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области». В данном проекте для объекта культурного наследия «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, были разработаны: граница территории Т-182; охранный зона ОЗ-182; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1-76.

Четвертый проект был выполнен ГАУ НСО НПЦ в 2015–2016 гг. Необходимость в корректировке проекта зон охраны ОКН г. Новосибирска 2013 г. возникла в связи:

1. С изменением нормативно-правовой базы в области сохранения историко-культурного наследия: в 2014 г. принят Федеральный закон № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и отдельные законодательные акты РФ»; в 2015 г. были внесены существенные поправки в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ; принято новое положение о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972; приказом МК РФ от 04.06.2015 № 1745 утверждены требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия; 01.07.2015 г. принята новая редакция 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».

2. С изменением градостроительной ситуации в городе.

С момента принятия постановления № 46-па — постановлениями Правительства Новосибирской области в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ были включены 21 объект.

Материалы проекта зон охраны 2013 г. были актуализированы в соответствии с обновленной нормативно-правовой базой и изменившейся градостроительной ситуацией. Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Новосибирска получил положительное заключение историко-культурной экспертизы.

Комментарий Разработчиков к последнему из разрабатывавшихся документов. «Нормативно-правовые акты в отношении зон охраны по последнему проекту зон охраны объектов культурного наследия (2015–2016 гг.), расположенных на территории г. Новосибирска, до настоящего времени не приняты.

На территории города Новосибирска на период 2025 г. действуют:

- в отношении зон охраны — постановление администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждении их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны»;
- в отношении территорий объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения — постановление Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска», приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 14.05.2025 г. № 89-НПА «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 40 к.1, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия»;
- в отношении территорий объектов культурного наследия федерального значения приказы управления по государственной охране объектов культурного наследия от 10.05.2017 г. за № 80-88».

Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа)

В нескольких подразделах приведены результаты исследований, представленные в текстовом виде и сопровождаемые иллюстративными материалами (материалами городской картографии, проектными, фотографическими изображениями, схемами).

В подразделе «Архивные исследования. Историческая записка» систематизированы документы об историческом развитии планировки и застройки города, кварталов в границах территории исследования, обстоятельств строительства зданий городской заразной (инфекционной) больницы.

«Установление полного городского положения для Ново-Николаевска, произошедшее в 1909 г., стало началом нового этапа его развития. В 1910 г. в городе проживало уже более 52 тыс. человек. Город быстро рос, росла его недвижимость, в 1906 гг. Ново-Николаевск по объему недвижимости опережал уже все города Томской губернии, уступая лишь Томску...

Основу планировки Ново-Николаевска начала XX в. составлял небольшой усадебный участок, по красной линии которого располагалось основное здание и во дворе пространстве — хозяйственные постройки. Жилые здания представляли собой тип массового городского жилища — деревянные одно- и двухэтажные дома. С развитием торговли и ремесла на усадьбах возводились торговые и складские помещения, ледники, мастерские. Острая жилищная проблема частично решается с развитием доходного домостроения со сдачей квартир внаем — появляется тип многоквартирного дома.

В данном проекте зон охраны для объекта культурного наследия «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, сохраняются границы территории Т-182, границы охранной зоны ОЗ-182 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1-76, принятые в проекте 2013 г.».

Со временем в г. Ново-Николаевске стали складываться отдельные районы застройки, заселенные по национальному или религиозному признаку. Так, в начале осени 1908 для магометанской общины город отвел 7 усадебных кварталов (84 усадьбы) в Центральной части...

К 1913 г. город Ново-Николаевск вырос в крупнейший торгово-транспортный узел и экономический центр обширной территории Западной Сибири. К этому времени он стал крупнейшим мукомольным центром и центром по торговле хлебом, опередив Барнаул, Бийск, Томск и др.

Для улучшения медицинского обслуживания населения в Центральной части города (современная ул. Семьи Шамшиных) был возведен комплекс зданий городской заразной (инфекционной) больницы...

В 1910 г. началось строительство Алтайской железной дороги, ее примыкание к Сибирской магистрали было решено осуществить в г. Ново-Николаевске. Строительство ветки Алтайской железной дороги в определенной степени изменило градостроительную ситуацию в поселке... Железная дорога осталась главным градообразующим элементом в планировочной структуре развивающегося города. Ново-Николаевский железнодорожный узел «стал стержнем, от которого зависели все дальнейшие планировочные и архитектурно-градостроительные решения города».

В подразделе *историко-градостроительные исследования* конкретизированы и уточнены общие сведения о проектировании и строительстве комплекса «заразной» больницы и о последующих изменениях.

«Территория для строительства городской «заразной» (инфекционной) больницы была отведена в квартале 86 Центральной части г. Ново-Николаевска, и ограничена улицами Ядринцевская, Логовская (Семьи Шамшиных), Потанинская, Граничная (Ольги Жилиной). Планировка этой части города сформировалась при составлении плана поселка Александровский (будущий г. Ново-Николаевск) в 1896 г. группой межевщиков под руководством начальника чертёжной мастерской Алтайского округа Лесневского А.А. На нём было обозначено направление будущего Николаевского (Красного) проспекта, а также улиц Михайловская (Ленина), Межениновская (Челюскинцев), Кривощёковская, Колыванская, Александровская (Серебренниковская), Тракторная (Большевикская) и других.

27 января 1897 г. план населенного пункта, разработанный межевщиком Кузнецовым, был утвержден начальником Алтайского горного округа. Этот план носил перспективный характер. Согласно ему, территория будущего города делилась на три части — Центральную, Вокзальную, Закаменскую, каждая из которых разбивалась на кварталы сеткой улиц, пересекающихся под прямым углом. Усадебный участок площадью 250 кв. саж. (1150 м²) стал основным внутриквартальным модулем застройки...

Исследуемый квартал № 86 Центральной части формально был разбит на 14 стандартных прямоугольных земельных участков. Северо-восточная граница не являлась четко очерченной, т.к. примыкала к глубокому разветвленному оврагу р. Каменка. Периферийное положение участка не способствовало формированию усадебной застройки, поэтому в начале 1900-х гг. там был построен холерный барак.

В 1912 г. участок в квартале 86, вместе со старым холерным баракком, был отведен для строительства специализированных больничных помещений. Проект разработан городским архитектором Ф. Рамманом и 13 июня 1912 г. одобрен Строительным отделением Томского Губернского Управления. Затем началось возведение каменного 2-этажного здания для больницы на 40 человек с надворными постройками (1-этажный каменный флигель для фельдшерского персонала, баня и прачечная, дезинфекционная камера и т.д.)...

В годы Первой мировой войны с наплывом мобилизованных, военных, раненых, беженцев и пленных, резко ухудшилось санитарное состояние города, и как следствие —

эпидемиологическая обстановка. Больницы были переполнены, и в первую очередь использовались для лечения раненых. Весной 1915 г. Городское управление обратилось с просьбой о предоставлении кредита из казны, для постройки деревянного заразного барака на 76 коек. Не дождавшись необходимой помощи, город ходатайствовал о дополнительном пособии на сооружение каменного 2-этажного корпуса, с 4 инфекционными отделениями. В 1916 г. началось строительство второго корпуса заразной (инфекционной) больницы в г. Ново-Николаевске, который был введен в действие только в 1922 г. (ул. Ядринцевская, 69)...

До 2025 года в исследуемом квартале функционировала инфекционная больница. С момента ее постройки расширилась инфраструктура лечебного учреждения, увеличилось количество корпусов. Первый корпус (ул. Семьи Шамшиных, 40) был частично реконструирован в 1930-е гг. (1-этажные пристройки, фланкирующие основной объем, надстроены до двух этажей), что позволило увеличить количество больничных мест. Одноэтажное каменное здание жилого флигеля для фельдшерского персонала было приспособлено для нужд лаборатории и расширено за счет пристройки, полностью закрывшей главный фасад. Кирпичное помещение дезинфекционной камеры также было приспособлено для нужд лаборатории и искажено пристройкой входного узла. Корпус служебных помещений не сохранился.

Второй корпус заразной (инфекционной) больницы (ул. Ядринцевская, 69) был реконструирован в 1950-е гг.: появился дополнительный объем для размещения медицинского училища, что привело к значительному изменению пространственно-планировочной композиции здания. В первоначальном виде сохранился лишь дворовый фасад. В настоящее время здание приспособлено для нужд Центра гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области.

В 1930-е гг., с расширением деятельности лечебного учреждения, увеличилась и территория заразной больницы. Вдоль улицы Семьи Шамшиных было возведено два 2-этажных каменных лечебных корпуса. Для размещения столь масштабных строений на данном участке были перекрыты улицы Потанинская и, частично, улица Романова. На внутренней территории больницы, также игнорируя историческую сетку улиц, было размещено каменное Г-образное 2-этажное помещение лечебного корпуса 3. Таким образом, фактически произошло объединение кварталов 86 и 87 Центральной части города.

На углу улиц Ядринцевской и Семьи Шамшиных находится 2-этажное полукаменное здание, предположительно использовавшееся как контора, приемная врача и обсервационная палата на первом этаже и как квартиры медицинского персонала заразной больницы на втором.

В глубине территории второго корпуса заразной больницы сохранилось деревянное 2-этажное дореволюционное здание, входившее в инфраструктуру лечебного учреждения, возможно, как жилое помещение. Остальная часть исследуемой территории заполнена разновременными хозяйственными корпусами инфекционной больницы, а юго-восточный край квартала — современными офисными зданиями.

В 2025 г. отделом научного учёта ГАУ НСО НПЦ проведены комплексные научные исследования для установления границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1». На основании данных исследований установлено, что корпуса инфекционной больницы, расположенные по адресу ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 4 и ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 5, не обладают историко-культурной ценностью из-за утраты первоначального облика».

Выводы по результатам историко-градостроительных исследований: «Исходя из исторической схемы участка, здание расположено в исторических границах. Однако здания времени возведения объекта культурного наследия «Больница заразная

(инфекционная). Корпус 1» - Жилой дом для фельдшеров заразной больницы и Дезинфекционная камера - имеют значительные утраты и при проведении историко-культурных исследований территории в рамках научно-проектной документации «Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1», шифр 08-84-2025, выполненной ГАУ НСО НПЦ в 2025 году, не были выявлены как объекты культурного наследия. В связи с многочисленными перестройками и поздними наслоениями эти здания, расположенные на историческом земельном участке, необходимо отнести к нейтральной застройке для возможности проведения мероприятий по ремонту и ведению хозяйственной деятельности. Исторически ценная среда в окружении объекта культурного наследия «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1» на территории исследования утрачена».

Определены *градоформирующие факторы* на территории квартала исследования¹⁶.

Приведены градостроительные характеристики современного состояния квартала. *Исторические границы квартала:* На период исследования (2025 г.) исторические границы квартала утрачены в связи со строительством крупномасштабных корпусов больницы в 1930-х гг. Были перекрыты улицы Потанинская и Романова (частично).

Тип планировки (исторически ценная планировочная схема: Квартал имеет прямоугольную форму плана, с регулярной планировкой, застройка периметральная.

Границы квартала с укрупненным морфотипом застройки советского периода.

Зонирование квартала по периодам освоения городской территории: Территория квартала сформирована застройкой кон. XIX – нач. XX вв., 1920-х –1930-х гг., а также современной застройкой кон. XX – нач. XXI вв.

Сомасштабные, пропорциональные архитектурно-пространственные композиции в системе квартала; силуэт застройки квартала, масштабные сочетания разностилевых и разновременных строений: Вдоль улицы Семьи Шамшиных застройка сформирована в 1920-х – 1930-х гг. 2-этажными (9 м) больничными корпусами, представляющими собой рядовые объекты. Во дворе больничного корпуса в западной части квартала расположен 2-этажный (9 м) объект историко-культурного наследия «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1» по адресу: ул. Семьи Шамшиных, 40. Здание окружено и отделено от улицы Ядринцевской зелеными насаждениями, перекрывающими вид на памятник.

Территория с восточной стороны памятника сформирована в кон. XIX– нач. XX вв. 1-этажной (6 м) застройкой, имеющей многочисленные перестройки и поздние наслоения, в связи с чем определённой как нейтральная застройка.

Территория северо-восточной части квартала сформирована малоэтажной (6 м) индивидуальной жилой застройкой. В юго-восточной части квартала застройка малоэтажная (9 – 18 м) нежилая.

Максимальная высота существующей застройки квартала: 5 этажей (18 м) — объем административного здания по адресу: ул. Ядринцевская, 73, к. 2».

¹⁶ «Исследуемые кварталы систематизируются по характеру застройки в соответствии с методическими рекомендациями:

- кварталы сложившейся исторической застройки;
- кварталы смешанной современной и исторической застройки;
- кварталы современной застройки.

Квартал исследования в границах улиц Семьи Шамшиных, Ядринцевская, Романова и Потанинский переулок относится к кварталам со смешанной современной и исторической застройкой.

К градоформирующим объектам квартала относится объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к.1».

Подраздел «Анализ современной градостроительной документации» содержит следующие сведения: «В настоящее время на территории г. Новосибирска действуют Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (ред. от 28.05.2025 г.). Согласно Карте градостроительного зонирования (в ред. № 928 от 28.05.2025), в границах территории исследования расположены: Р-2 — зона озеленения; ОД-1.1 — подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки; ОД-3 — зона объектов здравоохранения; П-2 — зона коммунальных и складских объектов; ИТ-2 — зона улично-дорожной сети»¹⁷.

Выводы (предварительные) по результатам историко-градостроительных исследований.

«По итогам анализа градостроительных характеристик и анализа высотности существующей застройки на территории исследования для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, необходимо выделить охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности в границах исторического землепользования со стороны западного, северного и восточного фасадов объекта с рекомендованной этажностью объектов нового строительства (по карнизу здания) не более 31,0 м (Расчёт ограничения высотных параметров застройки из условий сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1» (точка Б).

Границы территории Т-182 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, утверждены приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области № 89-НПА от 14.05.2025 г. и позволяют обеспечить физическую сохранность памятника.

Сохранение на территории исследования действующей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р32-1 объекта культурного наследия регионального значения «Школа арх. А.Д. Крячкова», расположенного по адресу ул. Семьи Шамшиных, 34 (ул. Ядринцевская, 66), является нецелесообразным, так как в период с 2013 по 2025 годы градостроительная ситуация прилегающих кварталов изменилась. Большая часть рядовой исторической застройки утрачена, превалирует высотное строительство».

Историко-архитектурные исследования.

В подразделе приведена классификация застройки в соответствии с ее историко-культурной ценностью, что в графическом виде представлено на Историко-культурном опорном плане¹⁸. Определены: объекты культурного наследия, нейтральная застройка (здания и сооружения)¹⁹; дисгармоничные элементы дисгармоничные сооружения и

¹⁷ Значительный по объему подраздел (с. 38-50) сопровождается необходимым картографическим материалом (Карта градостроительного зонирования) и документами ПЗЗ.

¹⁸ «В результате проведенных историко-культурных исследований принято решение, что в связи с небольшой насыщенностью территории исследования памятниками и ценной историко-архитектурной средой, историко-архитектурный и историко-градостроительный опорные планы совмещены на один чертеж».

¹⁹ «На территории проектирования к объектам нейтральной застройки отнесены: ул. Ядринцевская, 69 (административное здание); ул. Ядринцевская, 69/1 (административное здание); ул. Семьи Шамшиных, 40

ограждения, а также зеленые насаждения, нарушающие целостное восприятие объекта культурного наследия, неблагоустроенные территории.

«Исторический силуэт застройки территории на сегодняшний день практически не сохранился. В настоящее время территория вокруг памятников застроена зданиями различной этажности общественно-административного и жилого назначения. Максимальная высота существующей застройки квартала: 16 этажей — жилой дом по адресу ул. Ольги Жилиной, 21»²⁰.

Подраздел *«Историко-культурная ценность объекта культурного наследия муниципального (местного) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1»* содержит подробное описание объекта культурного наследия (с аннотированными фотографиями - Раздел II, с. 61-64).

«Здание расположено на территории ГБУЗ НСО «Городская инфекционная клиническая больница № 1» параллельно улице Семьи Шамшиных; южным торцевым фасадом обращено на улицу Ядринцевская. В соответствии с проектом, центральная часть помещения больницы была 2-этажной, и фланкировалась 1-этажными объёмами. В 1930-е гг. они были надстроены до двух этажей, что позволило увеличить количество коечных мест.

2-этажное, прямоугольное в плане здание оформлено в духе рационалистического модерна. Симметричная композиция главного восточного фасада, где расположен центральный вход, акцентирована ризалитом лестничной клетки с треугольным щипцовым завершением и овальным чердачным оконным проёмом. Входная дверь фланкирована узкими окнами. Лестничная клетка освещалась высоким вертикальным витражом. В настоящее время витраж ризалита заменён вертикальным прямоугольным окном. Верхняя треть проема, имевшего лучковое завершение с замковым камнем, заложена кирпичом.

Ризалит делит восточный фасад на две равные части. На первом этаже в северном и южном крыле находятся дополнительные входы, к которым ведут невысокие бетонные крыльца. Западный фасад симметричен, фланкирован ризалитами бывших 1-этажных объёмов. Ось симметрии закреплена оконным проемом на втором этаже и заложенным кирпичом дверным проемом на первом.

Вертикальные прямоугольные окна продольных фасадов завершаются лучковой перемычкой, на первом этаже — с замковым камнем. В центральной части здания, под окнами второго этажа имеются прямоугольные углубленные филёнки, а над окнами — сплошной прямоугольный плоский выступ.

Северный и южный торцевые фасады здания разделены по горизонтали двумя карнизными профилями, которые показывают первоначальную высоту фланкирующих объёмов. На северном фасаде имеется два небольших поздних прямоугольных окна на первом и втором этажах. Также к нему примыкает поздняя невысокая кирпичная пристройка входа в подвал. На южном фасаде в каждом этаже имеется по вертикальному позднему прямоугольному окну, равному по размеру окнам продольных фасадов. Оба торцевых фасада в уровне первого этажа декорированы простыми лопатками.

Здание возведено на невысоком кирпичном цоколе. В северной части корпуса имеется подвал. Фундаменты ленточные; межэтажные перекрытия кирпичные по металлическим

(контрольно-пропускной пункт); ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 3 (здание больницы); ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 4 (здание больницы); ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 5 (здание больницы). Большинство зданий и построек в границах территории исследования относятся к комплексу ГБУЗ НСО «Городская инфекционная клиническая больница № 1» и не имеют отдельного адреса или кадастровых участков. Они также отнесены к нейтральной застройке».

²⁰ Подраздел сопровождается аннотированными сорока семью фотографическими изображениями.

балкам. Конструкция крыши изменена в связи с надстройкой, в настоящее время — стропильная со свесом по фигурным стропильным выпускам, кровля металлическая, оцинкованная. Фасады выполнены в лицевой кирпичной кладке, завершаются ступенчатым карнизом небольшого выноса.

В настоящее время заполнения оконных проёмов — стеклопакеты, в связи с чем высота ряда окон уменьшена, а верхние части проёмов заложены кирпичом. Деревянные дверные полотна заменены металлическими, над двумя входами на главном восточном фасаде установлены металлические навесы.

Подлинные интерьеры корпуса 1 заразной (инфекционной) больницы не сохранились. В интерьере лестничной клетки видны конструкции перекрытий — кирпичные своды по металлическим балкам. Ограждения центральной лестницы кованые, состоят из раппорта квадратных в сечении вертикальных прутьев и S-образных элементов. Перила — профильный деревянный брус.

Корпус 1 заразной (инфекционной) больницы — первое специальное помещение для лечебного учреждения, спроектированное и возведенное в г. Ново-Николаевске (Новосибирске) в начале XX в. Общие размеры: 32,5 x 11 м, размер кирпича: 270 x 130 x 65 мм».

Ландшафтно-визуальный анализ

«Общий анализ ландшафтно-планировочной организации исследуемой территории выполнен на основании натурных исследований, проведенных в 2025 г. с учетом материалов ранее выполненной ГАУ НСО НПЦ проектной документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории г. Новосибирска Новосибирской области» (шифр 04-06-2015)»²¹.

Приведена общая характеристика места расположения объекта и его окружения «Здание объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница инфекционная (заразная). Корпус 1» расположено на территории квартала прямоугольной формы плана, с регулярной планировкой, застройка периметральная. Границы квартала с укрупненным морфотипом застройки советского периода. Рельеф спокойный, без резких акцентов, с понижением с севера на юг порядка полуметра. Со стороны южного фасада расположен протяженный откос с резким понижением рельефа с севера на юг порядка полутора метров. Территория вокруг памятника озеленена. Высажен кустарник, а также группы лиственных деревьев со стороны южного, восточного и северного фасадов. На озелененном участке с северо-западной стороны высажены деревья хвойных пород. Некоторые участки озеленения требуют санации каждого элемента в составе комплекса»²².

Авторами сформулированы задачи и цель проводимого ландшафтно-визуального анализа: «...выявление условий восприятия объекта культурного наследия: обеспечение сохранности условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его градостроительной среде; выявление значимых направлений и основных точек визуального восприятия, а также определение границ секторов обзора объектов культурного наследия; разработка обоснования системы мер по ограничению и

²¹Согласно ГОСТ Р 59124—2020 «Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ» должен включать в себя план ландшафтно-визуального анализа. В настоящем проекте данный план не разрабатывается, ландшафтные характеристики приведены на листе НИ-3 Историко-культурный опорный план.

²² «Согласно Приложению № 2 Карта градостроительного зонирования города Новосибирска к решению Совета депутатов города Новосибирска «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» от 24.06.2009 г. № 1288 (ред. № 1288 от 28.05.2025г.), озеленение в границах территории исследования не относится к зонам рекреационного назначения (Р)».

регулированию параметров градостроительного окружения объектов культурного наследия на значимых направлениях его визуального восприятия»²³.

Предложения по установлению высотных ограничений в квартальной застройке в границах исследования на территории проектируемых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия определены и дополнены материалами графического ландшафтно-визуального построения с выбором характерных точек раскрытия объекта культурного наследия и расчетом ограничения высотных параметров застройки из условий сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия (в графическом виде построения представлены на чертежах «Расчёт ограничения высотных параметров застройки из условий сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1» (точки А, Б).

«Для наилучшего обзора объекта культурного наследия «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1» определены характерные точки: А — со стороны южного фасада по чётной стороне улицы Ядринцевская; Б — напротив восточного фасада объекта со стороны внутренней территории ГБУЗ НСО «Городская инфекционная клиническая больница № 1».

С этих точек выбраны наиболее значимые направления взглядов зрителей, находящихся в секторе обзора, где в сложившемся городском ландшафте объект культурного наследия раскрывается с наилучшей стороны (под углом 180 (град.).

В предлагаемой настоящим проектом зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, с выбранных визуальных направлений, по графическому построению и расчету ограничения высотных параметров объектов нового строительства: – в точке 2 определена максимально допустимая высота объектов нового строительства в границах проектной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия — 23 м (по карнизу), в – точке 4 определена максимально допустимая высота объектов нового строительства в границах проектной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия — 31 м (по карнизу).

Так как объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница инфекционная (заразная). Корпус 1» занимает внутриквартальное положение и не имеет исторических видовых раскрытий со стороны улицы Семьи Шамшиных, предлагается установление максимального показателя высоты для объектов нового строительства — 31 метр. В настоящее время вид на объект со стороны улицы Семьи Шамшиных полностью перекрыт административным корпусом инфекционной больницы по адресу ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 4».

Текстовая часть раздела сопровождается подробными фотофиксационными материалами (с аннотациями 42-х видовых точек. Раздел II, с. 74-95,) и дополнена графическими материалами («Ситуационная схема», М 1:1000, «Карта (схема) фотофиксации, М 1:1000, «Историко-культурный опорный план», М 1:500, «Геометрическое ландшафтно-визуальное построение», М 1:2000, «Карта (схема) градостроительного зонирования (существующая ситуация) в границах территории исследования», М 1:1000).

²³ Здание объекта культурного наследия «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1» расположено в Центральном районе города, в квартале, ограниченном лицами Ядринцевская, Семьи Шамшиных, Романова, Ольги Жилиной и Потанинский переулок. Рельеф спокойный без резких акцентов, с понижением с севера на юг около полуметра. Со стороны южного фасада расположен протяженный откос с резким понижением рельефа с севера на юг порядка полутора метров. Территория ГБУЗ НСО «Городская инфекционная клиническая больница № 1» огорожена, имеются проезды со стороны улиц Семьи Шамшиных и Ядринцевская. Основная часть территории заасфальтирована».

Проект зон охраны объекта культурного наследия.

Характеристика утверждаемой части Проекта

Цель разработки Раздела - «обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде путем разработки ограничений градостроительной деятельности, а также установления режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам с учетом требований современного законодательства»²⁴.

Раздел включает аналитическую часть (в виде пояснительной записки)²⁵ и графическую часть²⁶.

«Сведения о границах зон охраны объектов культурного наследия, об ограничениях использования объектов недвижимого имущества, находящихся в указанных границах, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» и Федеральным законом от 03.07.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 105 Земельного кодекса РФ зоны охраны объектов культурного наследия относятся к зонам с особыми условиями использования территорий.

²⁴ Цель конкретизирована решением следующих задач:

- выполнение натурных, историко-культурных исследований на территории исследования в границах улиц Семьи Шамшиных, Романова, Потанинский переулок, Ядринцевская, позволившим выявить и зафиксировать объективно существующую картину историко-архитектурных ценностей на территории исследования с последующей задачей обеспечить сохранность объекта культурного наследия в его исторической среде в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, ст. 105, 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- разработка границ зон охраны для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная)», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1;
- назначение требований к градостроительным регламентам и режимам использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия».

²⁵ «В аналитическую часть проектов зон охраны включены требования к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны, установленных данным проектом (Раздел III, часть 4), в соответствии со ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

²⁶ «В графическую часть проекта включены общая карта (схема) зон охраны и территории объекта культурного наследия в границах проектирования (Раздел III, часть 2) и карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1 (Раздел III, часть 3) с текстовым описанием границ и координатами характерных (поворотных) точек, выполненных в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

В соответствии со ст. 34 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., на сопряженной с объектом культурного наследия территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта.

Порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением, изменением зоны с особыми условиями использования территории и срок наступления обязанности по возмещению убытков определены ст. 57.1 Земельного кодекса РФ».

В подразделе «*Территория объекта культурного наследия*» в полном объеме приведены сведения о принятых разработчиками границ территории объекта культурного наследия (с копиями: приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения — памятника «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия» № 89-НПА от 14.05.2025 (далее — приказ № 89-НПА), приложение № 1. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1» установлены приложением № 2 приказа № 89-НПА).

На основании проведенных историко-культурных исследований и материалов по обоснованию проекта зон охраны (Раздел II), а также согласно ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. в Проекте установлены:

- границы охранной зоны ОЗ-103;
- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ 103-1.

Охранный зона объекта культурного наследия

«Цель установления охранной зоны — обеспечение сохранения памятника, его визуального восприятия, выявление и использование его архитектурно-художественного, градостроительного потенциала. Охранные зоны также обеспечивают сохранение пространственной среды, близкой к той, в которой памятник первоначально функционировал.

Границы охранной зоны устанавливаются в зависимости от параметров и характера объекта культурного наследия, его месторасположения в городской застройке на основании ландшафтного анализа (зона наилучшей видимости объекта культурного наследия). В данном проекте границы охранной зоны ОЗ-103 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, установлены на основании схемы высотности существующей застройки и визуального восприятия объекта культурного наследия. Основным критерием установления границ охранной зоны было сохранение визуальных коридоров на объект культурного наследия, включающих зоны наилучшего восприятия главных фасадов объекта культурного наследия из точек восприятия ОКН в целом и из точек силуэтного восприятия здания-памятника».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

«Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности назначена на территории исследования с целью: сохранения характера исторической планировки; сохранения пространственной структуры — сомасштабных, пропорциональных, архитектурно-пространственных композиций в системе исторической части с учетом роста и развития города; сохранения своеобразия архитектурного облика кварталов исследования, а также для закрепления значения объектов культурного наследия в застройке и ландшафте, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой, сохранение масштабных сочетаний разностилевых и разновременных строений.

Для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, определена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 103-1²⁷.

Предложения по установлению высотных ограничений в квартальной застройке в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В данном проекте эти параметры определялись по результатам ландшафтно-визуального анализа территории с учетом ранее проведенных исследований.

Максимальные высотные параметры сложившейся застройки определялись по натурным исследованиям квартала и историко-градостроительному анализу квартала методом геометрического визуально-ландшафтного построения, а также сравнительного анализа высотных параметров исторической застройки по линиям визуального восприятия панорамы застройки с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия.

По результатам вышеописанных исследований определены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 103-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, максимально допустимая высота объектов нового строительства — 31,0 метр.

Параметры, не влияющие на физическую сохранность объектов культурного наследия и их визуальное восприятие в исторической среде, не нарушающие композиционные связи объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения рассматриваемого квартала данными требованиями к

²⁷ «В данном проекте параметры по высотным ограничениям объектов нового строительства и объектов реконструкции в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности были определены методом графического ландшафтно-визуального построения с расчетом ограничения высотных параметров застройки из условий сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия и с учетом сложившейся градостроительной ситуацией (Раздел II, Часть 1, п. 1.4.5 Ландшафтно-визуальный анализ).

На территориях зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, непосредственно примыкающих к границам охранных зон и территориям объектов культурного наследия, а также на участках с элементами исторически ценной планировки и застройки устанавливаются режимы более строгого регулирования нового строительства. На территориях относительно удаленных от памятников или не сохранивших ценной исторической планировки и застройки, регулирование определяется только задачами охраны видовых связей и раскрытий.

Требования к градостроительному регламенту на территории исследования установлены в соответствии со ст. 34, п. 3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 105, 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ».

градостроительным регламентам не подлежат установлению и принимаются согласно действующих на территории г. Новосибирска правил землепользования и застройки».

Назначение требований к градостроительным регламентам, режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия и порядок их применения

«Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Объекты капитального строительства, расположенные в пределах территории зоны охраны и объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данной зоны, используются в соответствии с этими режимами использования земель и градостроительными регламентами с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зоны охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Решения об установлении, изменении зон охраны объекта культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

Требования к градостроительным регламентам на территории квартала исследования установлены в соответствии со ст. 34, п. 3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 105, 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ и ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Соблюдение особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

В соответствии со ст. 105 Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. зоны охраны объектов культурного наследия отнесены к зонам с особыми условиями использования территорий.

В данном проекте с учетом ст. 106 Земельного кодекса РФ определен перечень ограничений использования земельных участков, которые установлены в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Установлены:

- исчерпывающий перечень объектов, территорий, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, или критерии таких объектов, виды территорий;
- требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах зоны с особыми условиями использования территории — охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, и (или) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах указанной зоны, исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона.

Перечень разрешенных видов использования для территорий зон охраны, приведенный в правилах землепользования и застройки г. Новосибирск (действующая редакция), действует при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и с учетом требований к градостроительным регламентам на территории данных зон охраны, разработанных в данном проекте.

Требования к градостроительному регламенту на территории зон охраны объектов культурного наследия разработаны в данном проекте в формате, предложенном Градостроительным кодексом РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.

В требованиях к градостроительному регламенту в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территории зон охраны объектов культурного наследия указаны те параметры, которые влияют на физическую сохранность объектов культурного наследия и сохраняют их визуальное восприятие в исторической среде рассматриваемого квартала, в соответствии с законодательством в сфере сохранения историко-культурного наследия, а именно:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков, в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.11.2020 № П/0412 (далее — Классификатор);
- 2) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Параметры, не влияющие на физическую сохранность объектов культурного наследия и их визуальное восприятие в исторической среде, не нарушающие композиционные связи объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения рассматриваемого квартала данными требованиями к градостроительным регламентам не подлежат установлению.

Вышеуказанные параметры устанавливаются в соответствии с ПЗЗ для соответствующих территориальных зон, в границах территории которых располагаются зоны охраны объектов культурного наследия.

Общие принципы установления требований к градостроительным регламентам и требований к режимам использования земель и земельных участков в границах зоны охраны утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и

о признании утратившими силу отдельных положений нормативно-правовых актов правительства Российской Федерации» (далее — Положение о зонах охраны).

В данном проекте требования к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия разработаны в соответствии с Положением о зонах охраны».

Ограничения использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия

В границах охранной зоны устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет:

на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом «б», и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих её сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-

градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

на использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды;

на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов».

Ограничения использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет:

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих её сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических,

масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров».

Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

«На основании ст. 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и гл. 8 Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (ред. От 04.12.2024 г.) "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" в г. Новосибирске действуют следующие градостроительные регламенты в части требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие архитектурно-градостроительные зоны:

- 1) архитектурно-градостроительная зона — 1 (далее — АГО-1);
- 2) архитектурно-градостроительная зона — 2 (далее — АГО-2).

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1, находится в архитектурно-градостроительной зоне АГО-2.

В соответствии со статьей 25.1 Главы 8 Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (ред. от 04.12.2024 г.) "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска", требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-2:

- 1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства: застройка периметральная по красным линиям, обозначающим границы улично-дорожной сети, или по сложившимся линиям застройки вдоль улично-дорожной сети, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами, с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль красной линии или линии застройки, системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки) окружающей застройки, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, а также санитарных разрывов, охранных зон инженерных сетей и иных планировочных ограничений; допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом мэрии города Новосибирска;

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра; высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

фасады первых этажей объектов капитального строительства, расположенные на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%; входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду; устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов; не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства: фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения; в случае если для территории, в границах

которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией.

Поскольку в охранной зоне ОЗ-103 объекта культурного наследия «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1» нет объектов капитального строительства, то требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не устанавливаются».

Обоснование вывода экспертизы

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектная документация - «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1» (шифр 04-33-2025-ПЗО; ГАУ НСО НПЦ, г. Новосибирск, 2025 г.) - по составу и содержанию соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, включает обосновывающую и утверждаемую части.

Обосновывающая часть Проекта разработана в целях актуализации сведений об объекте культурного наследия, о застройке квартала в границах территории исследования. Подраздел Проекта, содержащий сведения об объекте культурного наследия, об установленных границах его территории, о материалах ранее разработанных проектов зон охраны, о проведенных историко-культурных исследованиях, представлен: исторической запиской (с обобщением имеющихся и полученных в ходе исследовательской работы сведений об объекте культурного наследия и его историко-градостроительном окружении); результатами натурных исследований (с подробной аннотированной фотофиксацией объекта культурного наследия и прилегающей застройки, с определением зон наилучшего восприятия), анализом существующей градостроительной ситуации и оценкой градостроительного окружения. В графическом виде представлены в т.ч.: ситуационная схема, историко-культурный опорный план, схемы высотности существующей застройки и визуального восприятия объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает всесторонний, комплексный подход Разработчиков к обоснованию предложенного ими состава зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, последовательность и аргументированность принятых решений.

На основе проведенных историко-культурных исследований Проектом определены: охрannая зона (ОЗ-103) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 103-1) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1.

Предлагаемый Разработчиком Проекта состав зон охраны подтвержден результатами проведенных историко-культурных исследований и может быть поддержан.

Графическая часть представлена: Картой (схемой) границ зон охраны объекта культурного наследия (общей); картами (схемами) границ охрannой зоны (ОЗ-103) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 103-1) с текстовым описанием местоположения границ и требованием к точности определения координат характерных точек границ этих зон, выполненных в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292.

Графическое обеспечение Проекта эксперты считают достаточным.

Требования к градостроительным регламентами режимы использования земель и

земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия установлены с учетом требований Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Описание границ зон охраны даны с отсылками на обозначения (номера) характерных (поворотных) точек в каталогах координат в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности».

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в сфере градостроительства и землепользования.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1» (шифр 04-33-2025-ПЗО; ГАУ НСО НПЦ, г. Новосибирск, 2025 г.) - **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, границы зон охраны, а также требования к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, представленных в Проекте.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

А.Н. Прокудин

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

О.Ю. Шильдина

Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы – 22 августа 2025 г.
К настоящему заключению прилагаются:

Приложение № 1

Историко-культурный опорный план

Приложение № 2

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия (общая)

Приложение № 3

Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

Приложение №4

Проект требований к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия

местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

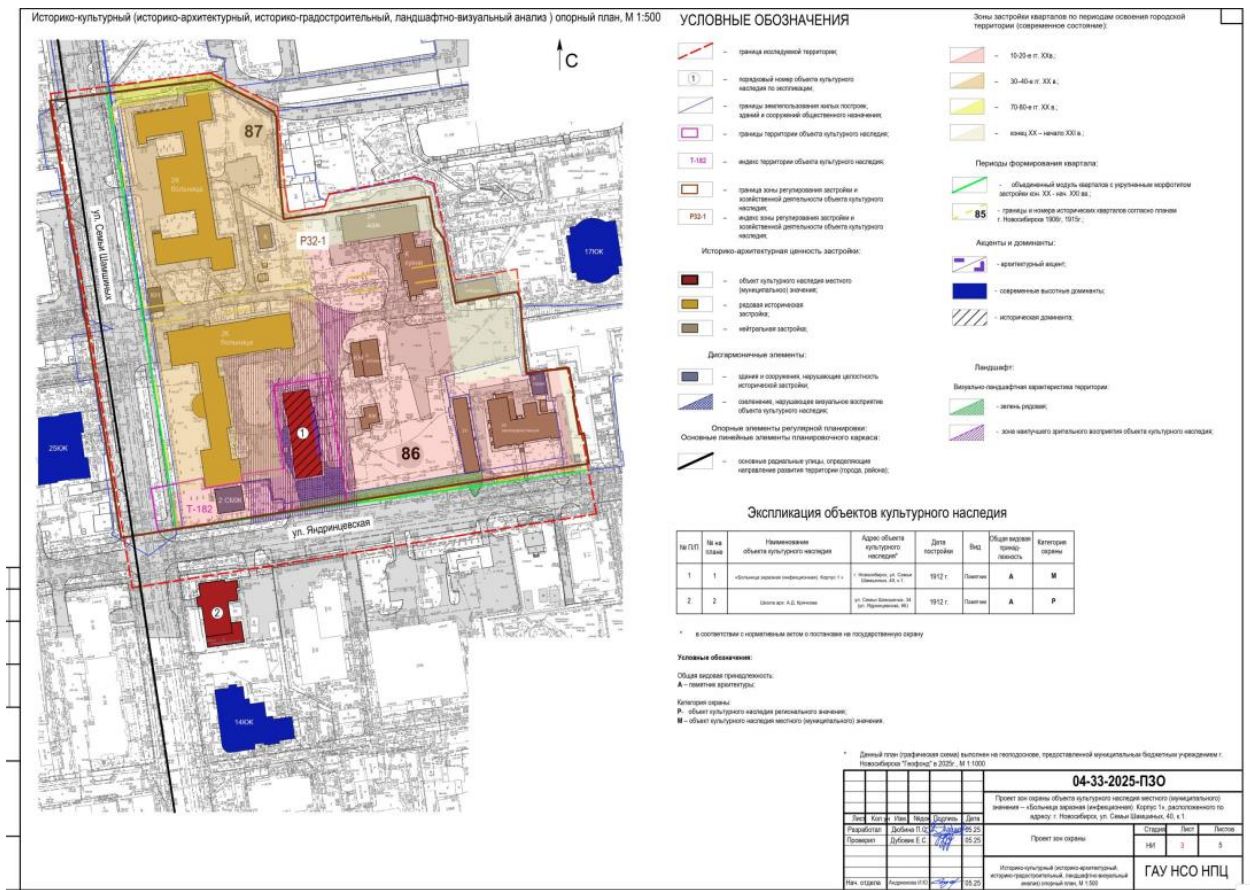
Приложение №5

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРИЛОЖЕНИЯ
к акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной
документации

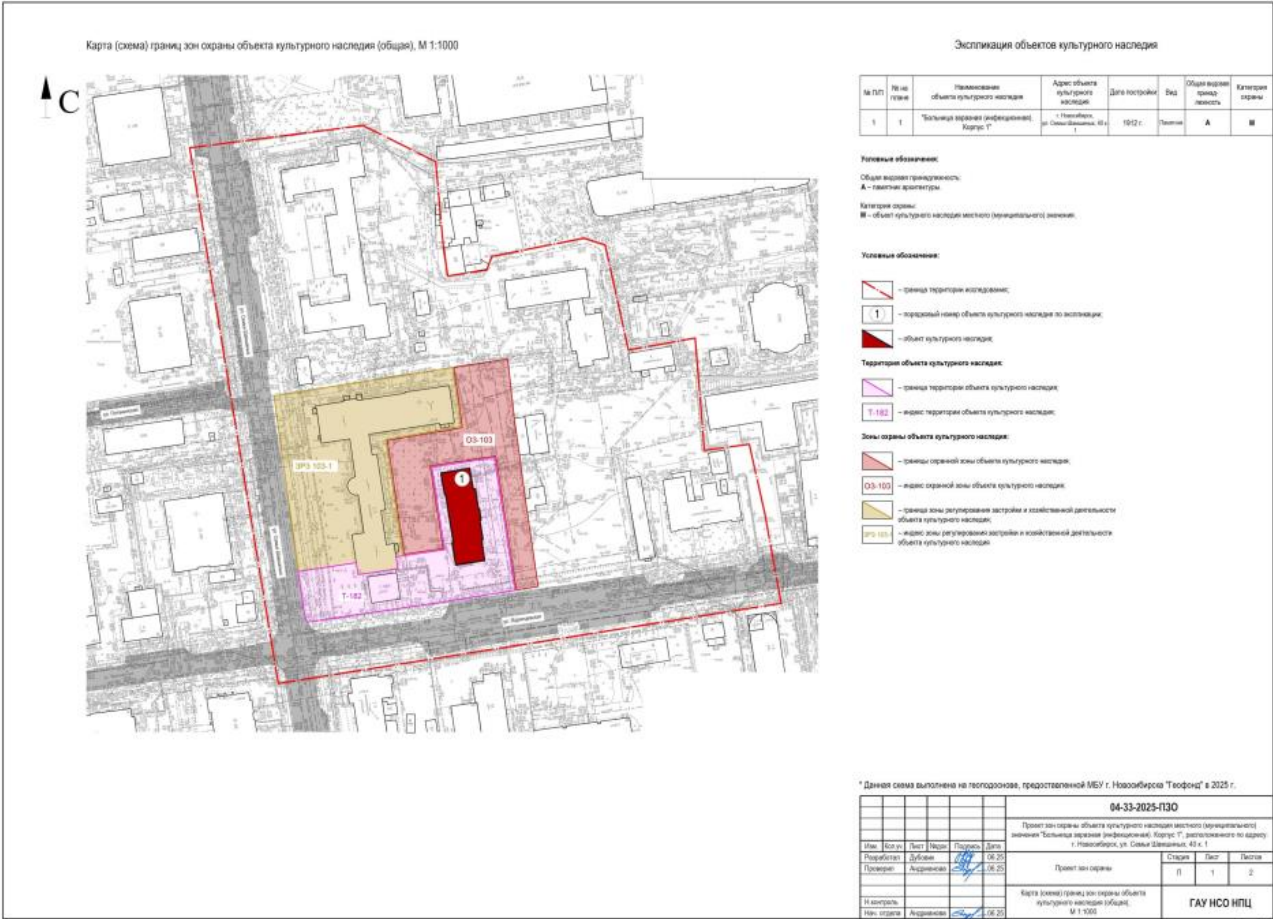
«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1»

Приложение №1
Историко-культурный опорный план



Приложение №2

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия (общая)



Приложение №3

Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

Карта (схема) границ охранной зоны ОЗ-103 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1»

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 103-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

СВЕДЕНИЯ
о границах охранной зоны (№ ОЗ-103) объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

Графическое описание местоположения границ охранной зоны № ОЗ-103
объекта культурного наследия:



Применяемые обозначения:

- - граница охранной зоны объекта культурного наследия;
- 1 - характерная (поворотная) точка границы охранной зоны объекта культурного наследия;
- ОЗ-103 - индекс границы охранной зоны объекта культурного наследия;
- объект культурного наследия;
- территория объекта культурного наследия;
- границы земельных участков, имеющих в едином государственном реестре недвижимости, сведения о которых достаточны для определения их местоположения;
- 54:35:014010:31 - кадастровый номер земельного участка.

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2932,92 кв. м. +/- 18,95
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат местная система координат (МСК НСО 4 зона)					
2. Сведения о характерных (поворотных) точках границ объекта					
Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной (поворотной) точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
2	3	4	5	6	7
1	488536.52	4198823.22	Картометрический метод	0,10	-
2	488541.91	4198856.89	Картометрический метод	0,10	-
3	488568.33	4198853.44	Картометрический метод	0,10	-
4	488571.96	4198878.23	Картометрический метод	0,10	-
5	488545.27	4198880.91	Картометрический метод	0,10	-
6	488528.73	4198883.11	Картометрический метод	0,10	-
7	488509.29	4198885.44	Картометрический метод	0,10	-
8	488503.35	4198886.28	Картометрический	0,10	-
			метод		
9	488469.92	4198890.82	Картометрический метод	0,10	-
10	488468.31	4198880.41	Картометрический метод	0,10	-
11	488527.81	4198871.93	Картометрический метод	0,10	-
12	488523.80	4198843.78	Картометрический метод	0,10	-
13	488486.84	4198849.15	Картометрический метод	0,10	-
14	488484.26	4198830.42	Картометрический метод	0,10	-
1	488536.52	4198823.22	Картометрический метод	0,10	-

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению
Правительства
Новосибирской области

Текстовое описание границы охранной зоны № ОЗ-103 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус I», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	вдоль двухэтажного каменного здания
2	3	вдоль двухэтажного каменного здания
3	4	вдоль объекта культурного наследия
4	5	вдоль объекта культурного наследия
5	6	вдоль объекта культурного наследия
6	7	вдоль объекта культурного наследия
7	8	вдоль объекта культурного наследия
8	9	вдоль объекта культурного наследия
9	10	по краю проезжей части ул. Ядринцевская
10	11	вдоль объекта культурного наследия
11	12	вдоль объекта культурного наследия
12	13	вдоль объекта культурного наследия
13	14	вдоль двухэтажного каменного здания
14	1	вдоль двухэтажного каменного здания

СВЕДЕНИЯ

о границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(№ ЗРЗ 103-1) объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по
адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности № ЗРЗ 103-1 объекта:



Применяемые обозначения:

- - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- 1 - характерная (поворотная) точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- ЗРЗ 103-1 - индекс границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- объект культурного наследия;
- территория объекта культурного наследия;
- границы земельных участков, имеющих в едином государственном реестре недвижимости, сведения о которых достаточны для определения их местоположения;
- 54:35:101295:37 - кадастровый номер земельного участка.

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	4760,72 кв. м. +/- 24,15
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат местная система координат (МСК НСО 4 зона)					
2. Сведения о характерных (поворотных) точках границ объекта					
Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной (поворотной) точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
2	3	4	5	6	7
1	488556.54	4198773.38	Картометрический метод	0,10	-
2	488568.33	4198853.44	Картометрический метод	0,10	-
3	488541.91	4198856.89	Картометрический метод	0,10	-
4	488536.52	4198823.22	Картометрический метод	0,10	-
5	488484.26	4198830.40	Картометрический метод	0,10	-
6	488483.83	4198827.31	Картометрический метод	0,10	-
7	488478.49	4198828.07	Картометрический метод	0,10	-
8	488476.08	4198810.18	Картометрический	0,10	-
			метод		
9	488481.43	4198809.45	Картометрический метод	0,10	-
10	488477.74	4198783.38	Картометрический метод	0,10	-
1	488556.54	4198773.38	Картометрический метод	0,10	-

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению
Правительства
Новосибирской области

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № ЗРЗ 103-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	вдоль двухэтажного каменного здания
2	3	вдоль двухэтажного каменного здания
3	4	вдоль двухэтажного каменного здания
4	5	вдоль двухэтажного каменного здания
5	6	вдоль металлического забора
6	7	по краю двухэтажного каменного здания
7	8	по краю двухэтажного каменного здания
8	9	по краю двухэтажного каменного здания
9	10	вдоль проезжей части ул. Ядринцевская
10	1	по краю проезжей части ул. Семьи Шамшиных

Приложение №4

Проект требований к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

Проект требований к градостроительному регламенту и режимов использования земель и земельных участков в границах охранной зоны ОЗ-103 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

Проект требований к градостроительному регламенту и режимов использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 103-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

I. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

Требования к градостроительному регламенту в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1 (далее — объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 1 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-103):

1. Допускаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (ред. № 7 от 24.12.2024 г.) (далее — Классификатор) в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия:

Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;
- здравоохранение, код 3.4;
- историко-культурная деятельность, код 9.3;
- земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

2. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков — требования не подлежат установлению;

2. минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства — требования не подлежат установлению;

3. максимальный (минимальный) процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства — требования не подлежат установлению;

4. предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств — требования не подлежат установлению;

5. предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства — требования не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства:

а) вводится запрет:

1. на строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

2. на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

б) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации прошедших государственную историко-культурную экспертизу и согласованных органом охраны объектов культурного наследия Новосибирской области обязательных разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

в) в случае строительства подземных сооружений (в том числе инженерных сетей), раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия должен содержать результаты инженерно-геологических исследований, подтверждающих

II. РЕЖИМ

использования земель и земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

Режим использования земель и земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1 (далее — объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 1 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-103):

1) запрещается:

а) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

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

в) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

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

д) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;

е) размещение отдельно стоящих рекламных и (или) информационных конструкций, наружной рекламы и вывесок на фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, за исключением информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объектов культурного наследия, информацию ориентирования в городской среде — размерами не более 1,0 × 1,6 метра, высотой от планировочной отметки (для отдельно стоящих конструкций) не более 2,0 метра, а также информацию управления дорожным движением, информацию, размещаемую в целях обеспечения безопасности граждан;

ж) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

з) засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм, размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронения ядохимикатов.

2) благоустройство и озеленение территории осуществляется с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, при условии, что такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, в том числе:

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

- с устройством функционального освещения и ограждения территории в стилистике объектов культурного наследия или нейтрального по отношению к ним;

- с устройством архитектурного освещения, направленного на создание выразительной визуальной среды объектов культурного наследия;

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

- с заменой зеленых насаждений (деревьев, кустарников, газонов, цветников) перед объектом культурного наследия с высадкой зеленых насаждений (деревьев) высотой, не превышающей 1,0 метра.

**I. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ
в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ 103-1 объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1**

Требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1 (далее — объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ 103-1):

1. Допускаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (ред. № 7 от 24.12.2024 г.) (далее — Классификатор) в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;
- здравоохранение, код 3.4;
- историко-культурная деятельность, код 9.3;
- земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

2. Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков — требования не подлежат установлению;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства — требования не подлежат установлению;

3) максимальный (минимальный) процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства — требования не подлежат установлению;

4) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств — требования не подлежат установлению;

5) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства — требования не подлежат установлению;

6) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства — 31,0 метр;

7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

сохраняется принцип формирования фронта застройки — периметральная застройка с разрывами по красным линиям, обозначающим границы улично-дорожной сети, или по сложившимся линиям застройки вдоль улично-дорожной сети;

принцип формирования внутриквартальной застройки — фоновый по отношению к объекту культурного наследия;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

фасады первых этажей объектов капитального строительства, расположенные на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

с применением цветового решения, нейтрального к объекту культурного наследия (цвет из цветовой палитры отделки фасадов объекта культурного наследия).

4. Требования к отделочным и строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

с применением современных фасадных и облицовочных материалов в отделке стен: кирпич, гладкая штукатурка, облицовочные фасадные плиты, отделочные материалы из стекла, плитные материалы, имитирующие штукатурку;

кровля — скатная металлическая, плоская мягкая кровля;

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку), профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов;

не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно;

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства: фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства:

а) вводится запрет:

1) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих её сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

2) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

б) строительство и реконструкция подземных сооружений при наличии инженерных исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

в) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации прошедших государственную историко-культурную экспертизу и согласованных органом охраны объектов культурного наследия Новосибирской области обязательных разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

г) в случае строительства подземных сооружений (в том числе инженерных сетей), раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия должен содержать результаты инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

II. РЕЖИМ

использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1

Режим использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40 к. 1 (далее — объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ 103-1):

1) запрещается:

а) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

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

в) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

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

д) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

е) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;

ж) размещение отдельно стоящих рекламных и (или) информационных конструкций, наружной рекламы и вывесок на фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объектов культурного наследия, информацию ориентирования в городской среде — размерами не более 1,0 × 1,6 метра, высотой от планировочной отметки (для отдельно стоящих конструкций) не более 2,0 метра, а также информацию управления дорожным движением, информацию, размещаемую в целях обеспечения безопасности граждан;

з) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

и) засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм, размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронения ядохимикатов. 2) разрешается разборка дисгармоничных объектов исторической среды, нейтральных объектов при отсутствии их историко-культурной ценности и /или по факту их аварийного /неудовлетворительного технического состояния.

3) благоустройство и озеленение территории осуществляется с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, а также сохранения и восстановления градостроительных характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.

Приложение №5

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
научно-проектной документации

«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1» (шифр 04-33-2025-ПЗО; ГАУ НСО НПЦ, г. Новосибирск, 2025 г.)

г. Новосибирск (место проведения экспертизы),
г. Иркутск, г. Омск, г. Красноярск

21.07.2025 г.

Присутствовали²⁸:

Прокудин Александр Николаевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.09.2023 г. № 2785,

Удина Наталья Леонидовна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 г. № 1690.

Шильдина Ольга Юрьевна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии, выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
2. Предварительное рассмотрение документации. Определение регламента работы экспертной комиссии.
3. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

По вопросу 1.

1. Выбрать председателем экспертной комиссии – Прокудина А.Н.
2. Возложить обязанности ответственного секретаря экспертной комиссии на Удину Н.Л.

По вопросу 2.

1. Предварительное рассмотрение документации.

На экспертизу представлена научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1» (шифр 04-33-2025-ПЗО; ГАУ НСО НПЦ, г. Новосибирск, 2025 г.) в составе:

²⁸ Заседание экспертной комиссии проводилось по месту нахождения экспертов с использованием средств видео-конференц-связи.

Раздел I. Предварительные работы.

Часть 1. Исходно-разрешительная документация

Часть 2. Предварительные исследования

Раздел II. Обоснование проекта зоны охраны объектов культурного наследия. Историко-культурные исследования.

Часть 1. Аналитическая часть. Отчёт о проведённых историко-культурных исследованиях (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа)

Часть 2. Фотофиксационный материал

Часть 3. Графическая часть

Раздел III. Проект зон охраны объектов культурного наследия

Часть 1. Пояснительная записка

Часть 2. Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия (общая) (П-1).

Часть 3. Карты (схемы) границ зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1

Часть 4. Проект требований к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1 (П-2).

Предварительно признать состав Документации достаточным для проведения экспертизы.

По вопросу 3.

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали: списком по всем вопросам – «за» - 3, против и воздержавшихся – нет.

Члены экспертной комиссии: Прокудин А.Н., Удина Н.Л., Шильдина О.Ю.

Протокол № 2
итогового заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
научно-проектной документации

«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1» (шифр 04-033-2025-ПЗО; ГАУ НСО НПЦ, г. Новосибирск, 2025 г.)

г. Новосибирск (место проведения экспертизы),
г. Иркутск, г. Омск, г. Красноярск

22.08.2025 г.

Присутствовали²⁹:

Председатель комиссии - Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь комиссии - Удина Н.Л.

Член экспертной комиссии – Шильдина О.Ю.

Повестка дня:

Обсуждение результатов рассмотрения и анализа документации.

Решили:

1. Представленная документация по объему, составу и содержанию соответствует требованиям «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (утв. постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530, ГОСТ Р 59124—2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны», включает все необходимые разделы: историко-культурных исследований, сведений об объектах культурного наследия, обоснований проектных решений, графических материалов проекта.

2. Эксперты положительно отмечают представленные материалы (их состав, объем, содержание, графическое сопровождение), а также последовательность и аргументированность предложения проектируемого состава зон охраны, границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

3. При проведении исследований в рамках историко-культурной экспертизы подтверждается: достоверность сведений об объекте культурного наследия, сведений о его визуальном восприятии, обоснованность предлагаемых Проектом границ охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

4. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленные для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Больница заразная (инфекционная). Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 40, к.1 могут быть рекомендованы к согласованию и утверждению в установленном законодательством порядке.

5. Оформить Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписать усиленной электронной цифровой подписью экспертов и направить его Заказчику.

²⁹ Заседание экспертной комиссии проводилось по месту нахождения экспертов с использованием средств видео-конференц-связи.

Голосовали: «за» - 3, против и воздержавшихся – нет.

Председатель комиссии - Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь комиссии - Удина Н.Л.

Член экспертной комиссии – Шильдина О.Ю.