

## Акт

**государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. ОС - обеспечение сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого в целях реализации проекта «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября,19 в г. Новосибирске»  
А/13-2022-ОС**

г. Новосибирск

01 декабря 2022г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	28 ноября 2022г.
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	01 декабря 2022г.
<b>Место проведения экспертизы</b>	г. Новосибирск
<b>Заказчик экспертизы</b>	Телембовский Евгений Сергеевич, паспорт 50 08 477124, выдан отделом УФМС России по Новосибирской области в Новосибирском районе, 24.04.2009г. , код подразделения 540-031, зарегистрирован в г. Новосибирском районе , д.п. Кудряшовский, 77.
<b>Исполнитель экспертизы</b>	Исполнитель – Грес М.В.

**Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя, отчество	Грес Марина Вадимовна, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2021г. № 2139.
Образование	Новосибирский институт инженеров железнодорожного транспорта. Диплом АІ 272100 от 17.06.1974г. Академия Реставраций. Москва. Диплом АР 176 от 19.11.1997г.
Специальность	Промышленное и гражданское строительство. Реставрация и реконструкция архитектурного наследия.
Место работы и должность	ООО «Сибирьреставрация», эксперт. Член Президиума Новосибирского отделения ВООПИиК
Ученая степень	Нет
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2021г. № 2139: <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>• документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо</li> </ul>

	<p>объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
--	--

### **Ответственность эксперта**

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

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

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

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

Эксперт:

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

## **Основание для проведения экспертизы**

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;

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

- Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка» расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого» от 21.06.2021 №81 ;

- Приложение №1 к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 №81. Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия местного значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, являющиеся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению;

- Приложение №2 к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 №81. Карта (схема) особенностей (предмет охраны) объекта культурного наследия местного значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

- Приложение №3 к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 №81. Границы территории объекта культурного наследия местного значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого;

- Постановление администрации Новосибирской области «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирске, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зонг охраны» от 15.02.2010г. №46-па.

- Приложение №6 к постановлению администрации Новосибирской области от 15 февраля 2010 г. № 46-па. Границы зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории Калининского района г. Новосибирска (охранная зона 73).

- Приложение №13 к постановлению администрации Новосибирской области от 15 февраля 2010 г. № 46-па. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска;

- Договор № 7 от 28 ноября 2022г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенный между Телембовским Евгением Сергеевичем ( паспорт 50 08 477124, выдан отделом УФМС России по Новосибирской области в Новосибирском районе) и экспертом Грес Мариной Вадимовной.

### **Объект экспертизы.**

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. ОС - обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу г. Новосибирск , ул. Богдана Хмельницкого в целях реализации проекта «Реконструкция здания муниципальной бани 25 по ул. 25 лет Октября,19 в г. Новосибирске» (далее – «Раздел 12. ОС»), разработанного ООО «Аркалис», ш. А/13-2022.

### **Цель экспертизы.**

- заключение о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу г. Новосибирск , ул. Богдана Хмельницкого при проведении работ по реконструкции здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября, 19 в г. Новосибирске;

- определение соответствия проектной документации «Раздел 12.ОС» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Указанная Проектная документация «Раздел12.ОС» представлена в электронном виде в составе:

### Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	A/13-2022-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	A/13-2022-ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	A/13-2022-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
3.2	A/13-2022-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	
4	A/13-2022-ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5	A/13-2022-ПОС	Раздел 6 "Проект организации строительства"	
7	A/13-2022-ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	
8	A/13-2022-ОДИ	Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	
12	A/13-2022-ОС	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Обеспечение сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, при реализации проекта «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября,19 в г.Новосибирска»	

**Том 12.**

**Содержание**

№ п/п	Наименование документации (входящей в переплет)	Страница
<b>Раздел I</b>	Предварительные работы	10
Часть 1	Исходно-разрешительная документация	
1.1.	<p>Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого» от 06.02.2017 №25.</p> <p>Приложение №1 к приказу управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 06.02.2017 №25. Особенности (предмет охраны) выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, являющиеся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников</p>	<p>12</p> <p>14</p>
	<p>истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению.</p> <p>Приложение №2 к приказу управления по государственной охране объектов культурного</p>	32

	<p>наследия Новосибирской области от 06.02.2017 №25. Карта (схема) особенностей (предмет охраны) выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.</p> <p>Приложение №3 к приказу управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 06.02.2017 №25. Границы территории выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.</p>	34
1.2.	<p>Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка» расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого» от 21.06.2021 №81.</p> <p>Приложение №1 к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 №81. Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия местного значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, являющиеся основанием для включения его в единый государственный</p>	38  41
	<p>реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению.</p>	



	<p>Приложение №2 к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 №81. Карта (схема) особенностей (предмет охраны) объекта культурного наследия местного значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.</p>	57
	<p>Приложение №3 к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 №81. Границы территории объекта культурного наследия местного значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.</p>	60
1.3.	<p>Постановление администрации Новосибирской области «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирске, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зонг охраны» от 15.02.2010г. №46-па.</p>	64
	<p>Приложение №6 к постановлению администрации Новосибирской области от 15 февраля 2010 г. № 46-па. Границы зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории Калининского района г. Новосибирска (охранная зона 73).</p>	65
	<p>Приложение №13 к постановлению администрации Новосибирской области от 15</p>	66

	февраля 2010 г. № 46-па. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска.	
1.4.	Письмо государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 19.04.2019г. № 669-04/44.	118
1.5.	Письмо государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 12.09.2019г. № 1640-04/44.	121
1.6.	Письмо государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 26.05.2020г. № 775-04/44.	123
Часть 2	Предварительные исследования.	125
Часть 3	Фотофиксация.	135
3.1.	Карта (схема) фотофиксации, НИ-1	137
3.2.	Фотофиксация.	138
Раздел 2	Обосновывающая часть.	163
2.1	Общая часть.	164
2.2	Описание объекта строительства.	165
2.3	Графическая часть	177
2.3.1.	Схема исследуемой территории в структуре достопримечательного места «Красная горка», П-1	178
2.3.2.	Фрагмент границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории Калининского района г.Новосибирска (охранная зона 73). Границы исследуемой территории, П-2	179
Раздел 3	Обеспечение сохранности объекта культурного наследия	180
3.1	Оценка воздействия проводимых работ на сохранность объекта культурного наследия	181
3.1.1	Обоснование соответствия работ, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября,19 в г.Новосибирска», разработанной ООО «Аркалис», требованиям к	182

	сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.	
3.1.2	Обоснование соответствия работ, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября,19 в г.Новосибирска», (шифр А/13-2019, А/13-2022), выполненной ООО «Аркалис» в 2019,2022гг., особому режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны Р73-1), согласно приложению № 13 к постановлению администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па).	200
3.1.3	Особые условия проведения работ, предусмотренных проектной документацией: «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября,19 в г.Новосибирска», разработанной ООО «Аркалис», для обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.	204
3.2	Выводы.	206

**Заказчик проектной документации** «Реконструкция здания муниципальной бани 25 по ул. 25 лет Октября, 19 в г. Новосибирске» (далее – «**Проектная документация**») - ООО «Объединение 24-В».

**Разработчик «Проектной документации»** - ООО «Аркалис», г. Новосибирск (Свидетельство СРО-П-046-09112009), по договору от 10.09.2020г.

**Заказчик «Раздела 12.ОС»** - ООО «Объединение 24-В».

**Разработчик «Раздела 12.ОС»** - архитектор Черняк Л.Б ( архитектор – реставратор II категории (приказ Мк РФ от 18.07.2016г. №1654г. ; Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, № ПИ-125847).

**Заказчик государственной историко-культурной экспертизы** - Телембовский Евгений Сергеевич, паспорт 50 08 477124, выдан отделом УФМС России по Новосибирской области в Новосибирском районе.

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

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

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

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- рассмотрены техническая документация, правовые акты, исторические материалы, предоставленные Заявителем (Заказчиком) экспертизы и архивом ГАУ НСО НПЦ;
- проведено визуальное обследование места расположения объекта, градостроительной ситуации;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заявителя (Заказчика);
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные выше исследования проведены с применением методов натурного, архивного, библиографического, историко-архитектурного и градостроительного анализов в объёме, достаточном для обоснования выводов историко-культурной экспертизы.

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

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

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

Согласно пункту 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы «Раздела 12. ОС » при реализации проекта «Реконструкция здания муниципальной бани 25 по ул. 25 лет Октября, 19 в г. Новосибирске» шифр А/13-2022ОС для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объектом культурного наследия, подлежащим сохранению, является: объект культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.

Объектом строительства (реконструкции) является здание муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября, 19 в г. Новосибирске.

Проектная документация «Раздел 12.ОС» выполнена в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015 г.;
- Закон Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области»;
- Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» М-1990 г. Тренин А.Б.;
- Пособие по историко-архитектурным предпроектным исследованиям исторических поселений. Москва 2003 г. Щенков А.С.;
- Методические рекомендациями по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места. Москва 2017г.

«Раздел 12.ОС» выполнен с учетом имеющейся исходной документации:

- Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «О включении в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого» от 21.06.2021 №81 с приложениями №№1-3 (далее – «Приказ №81»).

-Постановление администрации Новосибирской области «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирске, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зонг охраны» от 15.02.2010г. №46-па (далее – «Постановление №46-па»).

- Приложение №6 к постановлению администрации Новосибирской области от 15 февраля 2010 г. № 46-па. Границы зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории Калининского района г. Новосибирска (охранная зона 73).

- Приложение №13 к постановлению администрации Новосибирской области от 15 февраля 2010 г. № 46-па. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска;

В проектной документации использованы материалы исследований территории «Красной горки», выполненных ГАУН СО НПСЦ в рамках разработки научно-проектной документации достопримечательное место «Красная горка», расположенное по адресу г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.



Масштаб 1:10 000

*Карта-схема границ территории объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Красная горка» (Приложение №3 к «Приказу №81»).*

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

Объектом культурного наследия, подлежащим сохранению, является объект культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения - достопримечательное место «Красная горка», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Приказом №81».

Приложением №1 к «Приказу №81» определены особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия достопримечательное место «Красная горка» (см. Раздел 1, часть 1. Стр.41 «Раздела12. ОС»). В Приложении №2 к «Приказу №81» приведена карта (схема) особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия достопримечательное место «Красная горка» (см. Раздел 1, часть 1. Стр.57 «Раздела12. ОС»). В Приложении №3 к «Приказу №81» определены границы территории объекта культурного наследия местного значения - достопримечательное место «Красная горка», расположенное по адресу г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.



*Карта(схема) особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия*

Объект культурного наследия находится в границах зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Новосибирска, утвержденных «Постановлением №46-па». Приложениями №6 и 13 к этому Постановлению утверждены режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон охраны (см. Раздел 1, часть 1. Стр.63 «Раздела12. ОС»).

### **Краткие исторические и общие сведения об объекте культурного наследия:**

#### *Из исторической записки.*

Исследуемая территория находилась в составе Дзержинского района г. Новосибирска, образованного в 1933 году. Калининский район г. Новосибирска выделен из части Дзержинского района в 1980 году. Часть улицы Дуси Ковальчук от Сухого Лога и далее на северо-восток в 1954 году получила имя Богдана Хмельницкого в честь 300-летия воссоединения



Украины с Россией. Улица Народная на картографических материалах указывается и как Калинина, и как Разина, и как Пугачева. 28 декабря 1950 года – Александра Невского, 25 лет Октября, Народная, Театральная.

### **Планировочная история.**

Территория между двумя рукавами реки Ельцовка 1-ая не была освоена строительством. На плане Новониколаевска 1924 года пойма Ельцовки показана как естественный ландшафт. А граница городского планирования – улица Войкова (частный сектор за Ипподромской). Что не исключает существования стихийной жилой застройки на прилегающих к Ельцовке территориях. На карте города 1928 года уже показаны жилые кварталы на возвышенности, обрамленной слиянием рукавов Ельцовки. Территория городского планирования ограничивается левым берегом Ельцовки и простирается приблизительно до современной ул. Трикотажной.

Генеральный план Новосибирска 1932 года предполагал освоение интересующих нас территорий под жилое строительство развивающихся в окрестностях промышленных предприятий: Трикотажного комбината, Завода горного оборудования (ЗГО) – позднее Сибмашстрой, Экскаваторно-ремонтного завода. Но это была перспективная, третья очередь освоения. На опубликованном впервые в книге «История генеральных планов Новосибирска» плане 1938 года, территория выше по течению рек именуется Верх-Ельцовской лесной дачей.

Великая Отечественная война внесла коррективы в градостроительное развитие Новосибирска. На прилегающих к исследуемой территории землях появились новые предприятия. На участках Трикотажстроя и Сибмашстроя размещаются эвакуированные производства. Территория на северо-востоке, где ранее указывался Экскаваторно-ремонтный завод, решением Новосибирского Горисполкома от 7 декабря 1945 года отводится для строительства Автомобильного завода НКСН. В 1946 году для жилстроительства Автозавода отводится 16 кварталов на Красной Горке (кроме 34, который зарезервирован для жилстроительства ТЭЦ 4). В октябре 1948 года площади строительства автозавода со всеми зданиями и вспомогательными сооружениями изымаются и в январе 1949 года передаются заводу № 250 (будущий п/я 80, НЗХК). Под жилое строительство этому заводу передаются кварталы на Красной Горке.

### **История освоения.**

К середине 1940-х годов исследуемая территория оставалась практически неосвоенной. Здесь сохраняются березовые перелески, пойменный сосновый бор, проходят проселочные дороги в населенные пункты Пашинский и Ломовской.

Частная застройка выбиралась из поймы Ельцовки в некоторые кварталы капитальной застройки. В квартале 28 во время войны были построены засыпные бараки для рабочих одного из эвакуированных предприятий. На ул. Стеньки Разина по воспоминаниям бывшего местного участкового (Федор Жильцов) про 1945 год в землянках жили казахи, был целый аул.

Архитектурно-планировочное задание на составление генплана и освоение территории поселка Новосибирского Автозавода в районе «Красной Горки» датируется 25 мая 1946 года № 26/269. В документе 1946 года по зонированию генплана Красная Горка должна быть застроена двух-, трехэтажными жилыми домами с полным городским благоустройством. По будущей улице Богдана Хмельницкого прокладывается трамвайная линия. Завод № 250, получив эту территорию, обязывается при размещении строительства сохранять существующую планировку кварталов.

До начала 1950-х годов строительство велось от пересечения улицы Богдана Хмельницкого с улицей Учительской по направлению к Сухому Логу небольшими кварталами. Они имели высокий уровень благоустройства, хорошее озеленение в виде естественных крупномерных многолетних деревьев, сохранившихся при строительстве. Они включали обслуживающие учреждения: ясли и детские сады, продовольственные и промтоварные магазины, столовые, встроенные по периферии в первые этажи угловых зданий.

В 1950-е годы улица Богдана Хмельницкого строилась как «соцгород» п/я 80 - НЗХК. В 1954 году в соответствии с архитектурно-планировочным заданием от 28 июня 1954 года за № 108 заводу дополнительно выделяются под строительство многоэтажного жилого комплекса согласно эскизному генплану перспективной застройки дополнительные участки от 34 квартала (Краснодонский 1-й переулок) до 43 квартала (улица Танковая). Кварталы 38 и 40 закрепляются под парковую зону завода. Участки 30а и 38а – первоначально под коттеджную застройку руководящего состава завода, потом поменяли функцию на детский сад и ясли.

В новом генплане Красной Горки уточняются пространственные решения основных планировочных узлов: площадь Сухой Лог, площадь Дворца культуры им. М. Горького и спортивного центра, заключаются композиционные и транспортные связи района с существующей частью города в соответствии с генпланом г. Новосибирска. Там, где из-за рельефа сокращается территория квартала, тыловой фасад (от улицы Богдана Хмельницкого) периметральной застройки формируется зданиями яслей, детского сада и школы. Фасадами и территориями они выходили в долину Ельцовки, которая по плану в будущем превращалась в городской парк с большим спортивным комплексом, что, к сожалению, не было осуществлено. Повышается высота жилых зданий до четырех-пяти этажей и немного увеличиваются их размеры, но принципы квартальной планировочной организации остаются прежними. Планировочные решения выполнялись в соответствии с генеральным планом жилого комплекса «Красная горка». Основной композиционной и транспортной осью остается улица Богдана Хмельницкого. Композиционным центром данного участка застройки являлся комплекс зданий Дворца культуры им. М. Горького – объекта культурного наследия регионального значения. Для ДК Горького был взят серийный проект театрального здания, разработанный в конце 1940-х годов в институте «Гипротепатр». Но каждое из нескольких десятков построенных по

этому проекту зданий является уникальным. Их объединяет сходная планировочная структура как объекта, так и городской среды.

Центром культурной жизни стал Дом культуры (впоследствии Дворец культуры) имени М. Горького (проект застройки 1955 года и план озеленения квартала 1954 года) и разместившаяся рядом библиотека, средоточием спортивной жизни – открытый каток и Дом спорта (проектное задание 1957 года) с бассейном в перспективе. В жилую среду кварталов были органично включены многочисленные детские сады, школы и училище с общежитиями; музыкальная школа, магазины, объекты соцкультбыта, целый медицинский городок (план 1959 года, отвод земли 1960 год).

Завершение застройки жилого поселка Красная Горка произошло в начале 1960-х годов. Оно было связано с изменением градостроительной парадигмы, декларированным Постановлением № 1871 ЦК КПСС и СМ СССР от 4 ноября 1955 года «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве», которое завершило эпоху советского монументального классицизма. Принцип регулярной квартальной застройки с высоким уровнем благоустройства сохранялся, но архитектурный облик и планировка зданий были полностью откорректированы в соответствии с курсом на массовое решение жилищной проблемы в СССР.

Ещё в статье главного архитектора Новосибирска В. Терехина, опубликованной в журнале «Архитектура СССР» за 1957 год, сообщалось, что разработан новый перспективный проект застройки и планировки района «Красная Горка». Он предусматривал стандартизацию строительства, применение типовых проектов крупноблочных домов, размещение культурно-бытовых учреждений в отдельных зданиях. Внутриквартальное пространство озеленяется, выделяются спортивные и детские площадки, хозплощадки.

Применение различных цветов в окраске фасадов должно было внести оживление в застройку.

Окончательно архитектурный облик района «Красная горка» сформировался в конце 1960-х годов при возведении спортивно-культурного центра улицы Богдана Хмельницкого в кварталах 38 и 40. Он включал три 9-этажных жилых дома (1966 – 67), клуб «Отдых» (1967), бассейн «Нептун» (1969) и новый закрытый ледовый дворец спорта «Сибирь» (1977).

В планировочную структуру территории органично включены рекреационные зоны зеленых насаждений: липовая и рябиновая аллеи на ул. Б. Хмельницкого, «Материнский сквер», сквер у Дворца культуры им. М. Горького и примыкающий к нему сквер «Покорителей атома», «Павловский сквер», а также участок естественного соснового бора, получивший название «Эдемский сад», внутриквартальные территории. Неотъемлемой частью облика улицы стали малые архитектурные формы, созданные архитектурной мастерской «Красная Горка» Г. Арбатского в середине 1980-х годов.

Улица Богдана Хмельницкого и прилегающие кварталы является редким и ценным для Новосибирска фрагментом хорошо сохранившейся

цельной градостроительной планировки и застройки, которая была создана в качестве жилого района крупного промышленного производства - «Новосибирского завода химконцентратов» - одного из первых предприятий ядерного топливного цикла СССР. При создании жилого района «Красная горка» наиболее полно была воплощена идея создания локальной комфортной среды проживания сотрудников промышленного предприятия. Можно утверждать, что «Красная горка» - единственный в Новосибирске пример полностью реализованной советской градостроительной идеи, выполненный на высоком качественном уровне. Застройка социалистического города на улице Богдана Хмельницкого сформирована не только красными линиями застройки по главной магистрали, но и комплексным решением кварталов и прилегающих территорий.

На протяжении всех трех градостроительных этапов, проектировщики придерживались генерального плана, идеи которого были воплощены в характере и функциональном назначении застройки кварталов, несмотря на изменение архитектурной стилистики возводимых зданий.

Проектная документация «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября, 19 в г. Новосибирске», разработанная ООО «Аркалис», предусматривает изменение функционального зонирования здания бани путем перепланировки внутренних помещений, выполнение работ по благоустройству территории, а также выполнение ряда работ в соответствии с концессионным соглашением мэрии и пожеланиями Заказчика.

Объект реконструкции располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041975:2, который находится в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», утвержденных приложением №3 «Приказа 81».

Согласно пункту 2 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Федеральный закон №73-ФЗ), **изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы**, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при наличии в проектной документации **разделов об обеспечении сохранности** указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия. В соответствии со статьей 30 Федерального закона от №73-ФЗ объектами историко-культурной экспертизы являются разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении земляных работ в границах территории объектов культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно

связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

На основании вышеизложенного, в составе проекта «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября,19 в г. Новосибирске» выполняется раздел 12, ОС по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.

### **Инженерно-геологические исследования.**

При разработке Проектной документации на реконструкцию бани были использованы результаты отчета об инженерно-геологических изысканий от 01.12.2020 г., выполненные ООО «Запсибгипроводхоз» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций №СРО-И-038-25122012).

#### ***Инженерно-геологические условия***

В геологическом строении исследованной площадки до глубины 10 м принимают участие нижне-среднечетвертичные золово-делювиальные отложения, перекрытые с поверхности насыпным грунтом.

В результате исследования свойств грунтов в лабораторных условиях с учетом геологического строения, литологических особенностей в пределах изученной глубины 10 м выделено 3 инженерно-геологических элемента:

ИГЭ-1 – насыпной грунт (асфальт – 0,1 м, подсыпка под асфальт из щебня – 0,3 м, суглинок с включениями щебня и битого кирпича содержанием до 15 %) мощностью 0,6-0,7 м;

ИГЭ-2а - супесь пылеватая, твердой консистенции, непросадочная, незасоленная, мощностью 4,6-4,9 м;

ИГЭ-2б - супесь пылеватая, пластичной консистенции, мощностью 4,4-4,8 м.

Глубина сезонного промерзания грунтов 2,24 м, грунты в зоне сезонного промерзания непучинистые.

Специфические грунты представлены насыпным грунтом ИГЭ-1.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали средняя, по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям грунты неагрессивные.

Гидрогеологические условия земельного участка на период проведения изысканий (ноябрь 2020) характеризуются отсутствием грунтовых вод.

#### ***Неблагоприятные инженерно-геологические процессы***

Сейсмичность участка по карте ОСР-2016-А 6 баллов.

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы (СП 115.13330.2016):

- землетрясение (категория опасности – опасная).

Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя).

Задачами изысканий было изучение геологических и гидрогеологических условий площадки; определение характеристик физико-механических свойств грунтов; прогноз изменения инженерно-геологических условий в период эксплуатации зданий комплекса.

Результаты данных инженерно-геологических изысканий должны быть использованы в процессе выполнения проектных и строительных работ для обеспечения сохранности предмета охраны достопримечательного места.

### **Характеристика земельного участка в зоне проведения работ**

В составе проектной документации проекта «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября,19 в г. Новосибирске» , выполненной ООО «Аркалис», предусматриваются работы по реконструкции объекта, включая объекты благоустройства и дорожную инфраструктуру. Предусматривается изменение функционального зонирования бани путем перепланировки внутренних помещений, выполнения работ по благоустройству территории земельного участка, а также выполнение ряда работ в соответствии с концессионным соглашением мэрии и пожеланиями Заказчика. Корректировка проектной документации выполнена на основании технического задания Заказчика. Ранее разработанный проект прошел экспертизу, было получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КУБ» №54-2-1-2-003429-2021 от 21.01.2021г. Заказчиком проектной документации является ООО «Объединение 24-В».

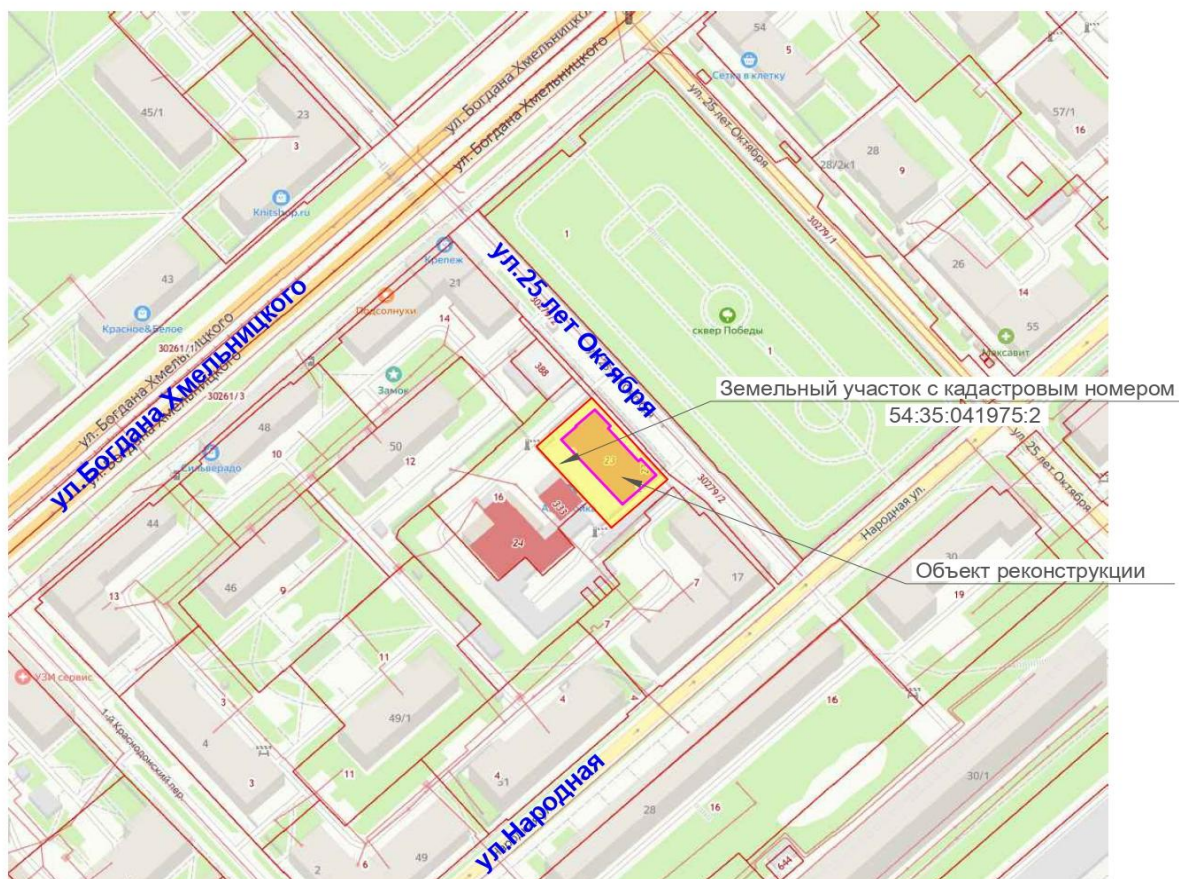
Реконструируемое здание располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041975:2, площадь которого составляет 1114 кв.м. (см. «Раздел 12.ОС»: рис.1, п/р 2.3, стр. 133 раздела 2 и стр. 23 Акта «Фрагмент публичной кадастровой карты г.Новосибирска»).

Земельный участок расположен в юго-западной части Калининского района по адресу ул. 25 лет Октября,19. Рельеф участка ровный с общим уклоном в юго-восточном направлении.

Разрешенное использование данного земельного участка – бытовое обслуживание (3.3) - Объекты для оказания населению и организациям бытовых услуг. Пользователем земельного участка является ООО «Объединение 24». На земельном участке существуют инженерные сети. Никаких мероприятий по сносу зданий и сооружений, переносу или строительству новых сетей проектом не предусматривается.

Земельный участок находится на территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, границы которого утверждены приложением №3 «Приказа № 81».

Рис. 1 Фрагмент публичной кадастровой карты г. Новосибирска



Кроме этого, данный земельный участок располагается в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р73-1 объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры им. Горького. Комплекс», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район, ул. Богдана Хмельницкого, 38,40,42 (регистрационный номер 541420046240006). Границы данной зоны утверждены приложением №6 «Постановления №46-па». Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данной зоны регулирования утверждены приложением №13 «Постановления № 46-па».

Ограничения использования земель на рассматриваемом участке установлены в соответствии с требованиями к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Новосибирска (приложение №13к «Постановлению 46-па»).

### **Общая часть с описанием проектного решения.**

Объект реконструкции располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041975:2, который находится на территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, границы которой утверждены приложением №3 «Приказа №81».

Проектная документация «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября, 19 в г.Новосибирска», разработанная ООО «Аркалис», предусматривает изменения функционального зонирования бани путем перепланировки внутренних помещений, выполнения работ по благоустройству территории земельного участка, а также выполнение ряда работ в соответствии с концессионным соглашением мэрии и пожеланиями Заказчика. Корректировка проектной документации выполнена на основании Задания на проектирование от 25.04.2022г. №5. Ранее разработанный проект прошел экспертизу, было получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КУБ» №54-2-1-2-003429-2021 от 21.01.2021г.

Здание муниципальной бани кирпичное, трехэтажное, с техническим подвалом в осях «4-6», «Б-Г» высотой 3,44м. Высота 1 этажа в свету - 3,45 м, 2 этажа – 3,15м, высота 3 этажа в помещениях венткамер в осях «1-2»-«А-В» и «5-6»-«А-В» – 2,7м. Высота проходного чердачного пространства - 4,67м.

Отметка низа фундаментов под подвалом, осях «4/1-6» - «Б-Г» (-4,000), под остальным зданием (-3,700).

Здание в плане прямоугольное, имеет внешние габариты 33,5 x 16,9 м.

### **Краткая характеристика проектных решений, выполнения работ по благоустройству, создание инженерной и дорожной инфраструктуры.**

Функциональная организация бани претерпела изменения, благодаря перепланировке внутреннего пространства. В результате запроектировано два общих отделения на 2 этаже с установкой купелей и комплексом необходимых помещений. На 1 этаже запроектирован ресепшн, технические и вспомогательные помещения. Сохранены, с учетом перепланировки, два номера бани с бассейнами на 2 и 4 человека.

С торца здания, у оси «1» запроектирован закрытый пандус для МГН.

Пространственная жёсткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается продольными и поперечными несущими стенами и дисками монолитных перекрытий.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола, что соответствует абсолютной отметке 165,78.

Стены здания из обыкновенного кирпича пластического прессования толщиной 890 мм. В местах размораживания и выветривания раствора из швов



кирпичной кладки наружных стен, предусмотрена их зачеканка цементно-песчаным раствором марки М100.

Для гидроизоляции технического помещения категории Д, без постоянного пребывания людей на отм. -3,440, оконный проем в осях «5-6» по оси «Г» предусмотрено освободить от деревянных досок и заложить полнотелым глиняным кирпичом марки М75, на цементно-песчаном растворе. Заложенные оконные проемы техпомещения, в засыпанных прямках, предлагается откопать и заштукатурить слоем проникающей гидроизоляции "Кальматрон" или "Кальматрон-Эконом".

Существующий фундамент здания – монолитный железобетонный. Для части фундаментов предусмотрено усиление грунтов основания методом цементизации. Нарушенная гидроизоляция фундаментов восстанавливается за счет обмазки горячим битумом за 2 раза. Выполняется обратная засыпка прямков, с послойным уплотнением непросадочным грунтом. Поверх прямков выполняется отмостка.

Перекрытия – существующие, в монолитном железобетонном исполнении. По всем конструктивным элементам здания (фундамент, перекрытия), в местах разрушения защитного слоя бетона, выполняются следующие мероприятия: рабочая арматура зачищается от коррозии механическим способом, покрывается слоем грунтовки по ржавчине. Разрушенные участки бетона заделываются ремонтным составом «Ceresit CX5» (либо аналогом).

Крыша – чердачной конструкции с применением наслонных стропил.

Металлические косоуры внутренних лестниц обрабатываются тонкослойным покрытием вспучивающегося огнезащитного состава или оштукатуриваются цементно-песчаным раствором толщиной 20мм по сетке.

Поврежденные участки кирпичной кладки стен восстанавливаются кладкой из глиняного полнотелого кирпича марки М75 на цементно-песчаном растворе. Все наружные стены и цоколь здания утепляются минераловатным базальтовым утеплителем толщиной 100 мм.

Проектом предусмотрена замена старых деревянных дверей и окон на пластиковые с двойным стеклопакетом.

Для утепления плит покрытия бани по существующему слою шлака укладывается слой Пеноплэкса Кровля толщиной 100мм и засыпается слоем керамзита толщиной 150 мм.

Деревянные элементы, имеющие следы гнилостного повреждения, подлежат замене. Все деревянные конструкции кровли покрываются огнебиозащитным составом.

Покрытие кровли из волнистых асбестоцементных листов заменяется на оцинкованный профнастил с полимерным покрытием. Проектом предусмотрена наружная организованная система водостока, переливного типа.

В проекте предусмотрен ремонт помещений венткамер на отм.+7,685.

Перечень помещений разработан в соответствии с пожеланиями заказчика и подразделом 5.7 «Технологические решения» пункт П.

Согласно п.4.3 ГОСТ 31937-2011 для дальнейшей безопасной эксплуатации здания бани необходимо проводить мониторинг технического состояния несущих конструкций и основных узлов здания, не позднее чем через два года после ввода в эксплуатацию и не реже одного раза в пять лет.

Фасады здания отделяются стальными гнутыми профилями на металлической подсистеме.

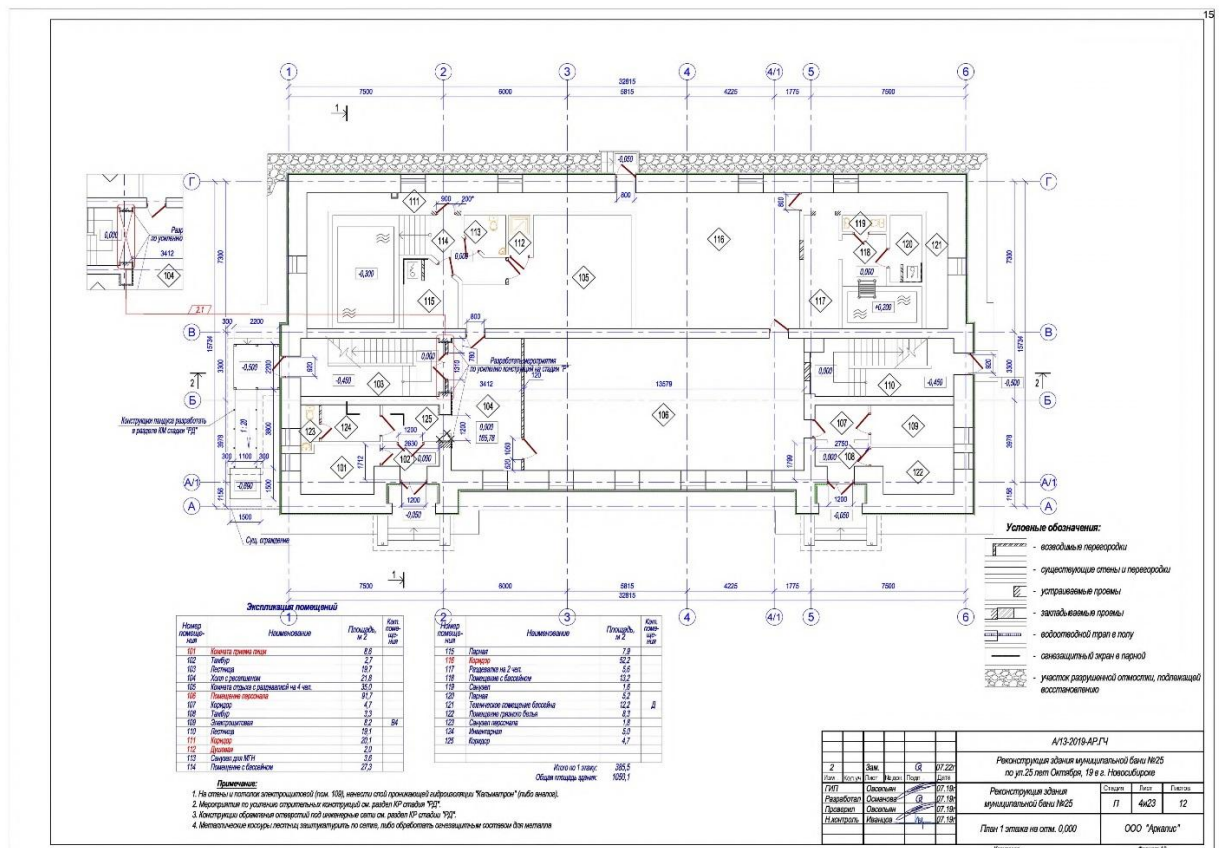
Внутренняя отделка реконструируемого здания бани выполняется в зависимости от функционального назначения помещений, с учетом внутрипространственного функционального зонирования, технологических процессов, санитарно-гигиенических, противопожарных и эксплуатационных требований к ее качеству, в соответствии с требованиями действующих норм.

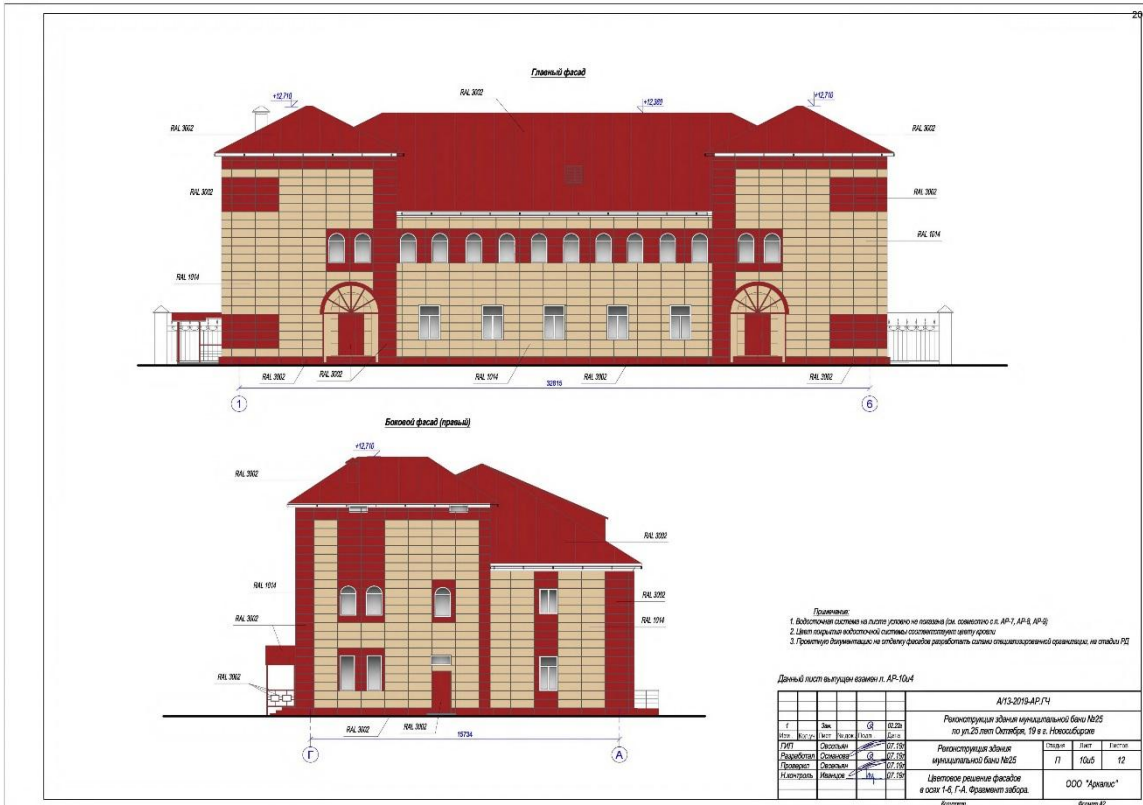
В отделке помещений приняты следующие решения:

Полы: керамическая плитка (либо керамогранит), мозаично-бетонные.

Стены: керамическая плитка, стеклообои под окраску, окраска по затирке кирпичной кладки в технических помещениях.

Потолки – по дизайн-проекту. Известковая побелка (либо окраска водно-дисперсионной краской светлых тонов) в технических, служебных помещениях.





## Визуализация объекта строительства

## Описание Проекта организации строительства.

Реконструкцию здания предусмотрено вести подрядным способом с круглогодичным производством работ. Реконструкции предшествует подготовительный период, направленный на создание условий для успешного осуществления реконструкции.

При подготовке строительной площадки выполняются работы:

- расчистка территории строительства с предварительной планировкой территории, в том числе демонтажные работы;
- устройство временных и постоянных дорог и проездов;
- устройство площадок для сборки и складирования конструкций;
- обеспечение стройплощадки электроэнергией, водой и средствами связи;
- размещение временных бытовок для рабочих-строителей и ИТР;
- временное ограждение территории стройплощадки с установкой знаков безопасности.

Производство строительно-монтажных работ выполняется в соответствии с технологическими картами, входящими в ППР.

Доставка грузов на строительную площадку осуществляется автотранспортом.

Инженерное обеспечение реконструкции электроэнергией и водой предусматривается от существующих сетей по временной схеме.

Земляные работы по перемещению и выемке грунта предусмотрено вести с помощью бульдозера марки Е-130 и экскаватора марки ЕК-14.

При включении в строительную площадку дополнительных территорий, до получения разрешения на строительство необходимо получить согласие владельцев дополнительных территорий на их использование, или установить необходимые сервитуты.

В разделе даны указания и рекомендации по соблюдению требований по охране труда и технике безопасности, а также по пожарной безопасности и соблюдению требований по охране окружающей среды при производстве строительно-монтажных работ.

Принятая продолжительность реконструкции – 36 месяцев.

## **Инженерное обеспечение и благоустройство территории.**

Согласно данным, приведенным в Пояснительной записке А/13-2019-ПЗ, том 1 с Изм., на земельном участке существуют инженерные коммуникации. Никаких мероприятий по сносу зданий и сооружений, переносу инженерных сетей и прокладке новых не производится. Инженерное обеспечение реконструируемого здания бани – от существующих сетей.

При решении схемы планировочной организации земельного участка учтены противопожарные, людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройкой прилегающих территорий, проездов и улиц. Проектом запланировано обеспечение возможности проезда и подъезда к зданию с учетом требований противопожарных норм, а также благоустройство территории. Парковка расположена в границах земельного участка бани. С юго-восточной стороны здания, проектом предусмотрено приставное металлическое крыльцо с пандусом для МГН. В конструктив здания данные конструкции не входят.

В проекте заложено изготовление копии утраченной части металлического ограждения у стены по оси «б», по сохраненному оригиналу, примыкающему к противоположной стене здания бани.

В комплекс благоустройства территории вошло проектирование стоянок автотранспорта с учетом маломобильных групп населения, пешеходных тротуаров и озеленения. Организовано функциональное зонирование территории с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Озеленение участка осуществляется путем устройства газонов. Предусмотрена огороженная площадка с контейнерами для сбора мусора.

Решениями по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, изменения рельефа, регулирование параметров поверхностного стока и гидрогеологических условий площадки строительства и прилегающей территории учитывались проектируемые автомобильные подъезды и проезды, на которой располагается реконструируемое здание.

Инженерная подготовка территории, заключается в организации вертикальной планировки. Вертикальная планировка территории, решена в увязке с существующими дорогами, которые размещаются с восточной стороны.

От разрушения территории от поверхностных ливневых и талых стоков, вокруг здания по периметру существует отмостка из бетона шириной 1,0 м. Основные проезды и автостоянки имеют твердое асфальтовое покрытие. Примыкание проездов к газонам выполнено при помощи бортового камня БР 10030.15 ГОСТ 6665-91.

Отвод ливневых и талых стоков с благоустраиваемой территории запроектирован согласно полученных технических условий МУП «УЗСПТС» открытым способом по существующей схеме – по проезжей части ул. 25 лет Октября и ул. Народной.

Территория участка имеет небольшой уклон, необходимый для отведения поверхностных дождевых и талых вод. Рельеф понижается в юго-восточном направлении. Минимальный продольный уклон проездов 0,003.

Рельеф площадки – ровный, с падением в юго-восточную сторону.

### Описание решений по благоустройству территории:

В проекте предусмотрены следующие мероприятия по организации площадки:

1. Устройство подъездов к объекту с асфальтовым покрытием.
2. Открытая автостоянка на 5 машино-мест.
3. Устройство пандуса для инвалидов.
4. Установка малых архитектурных форм и средств визуальной коммуникации.
5. Восстановление утраченной части металлического ограждения (см. АР).

Объемно-планировочное решение принято с учетом сложившейся градостроительной ситуацией и существующей застройкой. Из элементов благоустройства предусмотрена установка урн для мусора, наружного освещения, озеленение.

Транспортный подъезд к зданию предусмотрен с северо-западной стороны по существующему проезду.

Основное функциональное назначение проектируемых внутренних подъездов и проездов – обеспечение доступа легковых автомобилей к зданию и на открытую автостоянку, эвакуация в случае пожара, а также подъезд специального (грузоподъемного, пожарного) автотранспорта к сооружениям в аварийных ситуациях и для производства ремонтно-строительных работ.

На территории площадки предусмотрен подъезд к зданию бани, что позволяет в случае возникновения аварийной ситуации или пожара, организовать эвакуацию и проезд техники для локализации аварии или пожара и ликвидации их последствий. Свободный подъезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон здания.

Описание решений по внутренним инженерным сетям приведено в «Проектной документации», ш.А/13-2019 (Раздел 1. Пояснительная записка). 2022г.

## **Оценка воздействия планируемых работ на объект культурного наследия.**

**Обоснование соответствия работ, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября,19 в г. Новосибирске», разработанной ООО «Аркалис», требованиям к сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.**

Здание бани, реконструкция которой предусматривается проектной документацией «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября,19 в г. Новосибирске», разработанной ООО «Аркалис» в 2022г., располагается на территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого. Границы территории ДМ утверждены приложением №3 к «Приказу №81» (см. Раздел 2, графическая часть, лист П-1 «Раздела 12.ОС»).

Особенности (предмет охраны) достопримечательного места утверждены приложением №1 к «Приказу №81». Карта (схема) особенностей (предмета охраны) утверждена приложением №2 этого же Приказа.

Согласно этой схеме, реконструируемое здание по ул. 25 лет Октября,19, является **объектом ценной исторической застройки**, располагается в жилой зоне с включением общественно-деловых функций (индекс ЖЗО), квартале №32.

**Квартал № 32** находится на территории жилого поселка «Красная горка» (г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого), ограничен улицами Богдана Хмельницкого, Краснодонским 1-м переулком, Народная и 25 лет Октября.

Квартальная разбивка территории будущего поселка «Красная горка» была сделана в конце 1940-х годов, когда междуречье двух рукавов реки Малая Ельцовка - так называемая «Верх-Ельцовская лесная дача» - было отведено под жилое строительство Государственному союзному заводу № 250 (будущий НЗХК). Завод № 250, получив эту территорию, обязывался при размещении строительства сохранять намеченную планировку кварталов. В проекте горизонтальной планировки квартала № 32 жилого поселка «Красная горка», составленном на рубеже 1940 – 1950-х годов, данная территория решена как жилой квартал с периметральным типом планировки, включающий небольшой рынок.

В 1950 году участок бани был детализирован. Само здание бани было уменьшено, также сокращено количество мест – 95 человек. Кроме кирпичного здания бани были запроектированы кирпичная котельная, деревянный сарай для угля и дров, открытая площадка для золы. На разбивочном чертеже показаны трехэтажные жилые дома, гаражи, киоск и мусорные ящики. В генеральном плане жилого поселка «Красная горка» от 1954 года, где была обозначена только часть кварталов, застройка квартала № 32 показана как уже существующая. В ее экспликации упоминается среди прочих объектов и Баня на 95 человек. Сравнительный анализ планировочных документов показывает, что планировка квартала и функциональное назначение объектов заметно менялись ещё на стадии проектирования. Вместо квартала с рынком, баней и административными помещениями, был застроен квартал жилых домов, включающий участок бани. (подробно описание истории развития квартала №32 с иллюстративным материалом см. «Раздел 12.ОС», раздел 3, п/р 3.1, стр.183).

**Застройка квартала** представляет пример архитектуры неоклассицизма конца 1940-х – начала 1950-х годов. Здания, в основном, жилые трех-, четырехэтажные. Пересечения улиц акцентированы четырехэтажными объемами. Фасады декорированы с использованием стилизованных элементов классицизма: профилированные пояса, модульонные карнизы, пилястры с капителями, кронштейны, медальоны, рустовка. Фасады украшены эркерами и щипцами. По периметру квартала № 32 сохранились подлинные ограждения дворовых территорий, выполненные в духе архитектуры неоклассики: кирпичные оштукатуренные столбы и металлическая решетка между ними. Цветовая гамма: оттенки, зеленого, желтого, терракотового.



*Фрагмент застройки квартала 32. Фото 2022 г.*

Ландшафтный анализ. Рельеф участка спокойный с небольшим перепадом высот. На дворовых территориях расположены газоны с высаженными деревьями и кустарником.

Градостроительные характеристики (современное состояние), критерии градостроительной ценности территории Квартал формирует структуру исторической квартальной застройки жилого поселка «Красная горка» (г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого). Первоначальные границы квартала сохранены.

Тип планировки (исторически ценная планировочная схема). Квартал имеет прямоугольную форму плана с регулярной планировкой, застройка периметральная с разрывами. Планировка симметричная, за исключением участка бани. Сохранены исторические границы квартала и планировка на период 1950-х годов.

Зонирование кварталов по периодам освоения городской территории. Территория квартала сформирована застройкой начала 1950-х годов.

Сомасштабные, пропорциональные архитектурно-пространственные композиции в системе кварталов. Силуэт застройки кварталов, масштабные сочетания разностилевых и разновременных строений

На рассматриваемой территории сохранилась ценная историческая застройка начала 1950-х годов, представленная двух-, трех-, четырехэтажными объемами.

Квартал № 32 жилого поселка «Красная горка» является хорошо сохранившимся фрагментом городской планировки жилого района крупного промышленного предприятия, который был запроектирован и построен в начале 1950-х годов. Формирующие его здания выдержаны в едином духе архитектуры неоклассицизма и отнесены к категории объектов ценной исторической застройки. Регулярная симметричная планировка квартала

также подчинена классическим принципам. В квартале № 32 сохранились подлинная планировка, плотность, характер застройки; высотность зданий, архитектурное оформление фасадов как по линиям исторической застройки, так и вне их. Также сохранились элементы благоустройства.

Анализ влияния проектных решений реконструкции здания бани по ул.25 лет Октября,19 на предмет охраны достопримечательного места «Красная горка».

Предметом охраны данного квартала является периметральная застройка, сформированная трех-,четырёхэтажными жилыми зданиями, выполненными в стиле архитектуры неоклассицизма конца 1940-х – начала 1950-х гг. Углы квартала акцентированы четырехэтажными объемами. Сохранен исторический силуэт застройки.

Для застройки кварталов характерно:

1) комплексная застройка различных типов преимущественно жилыми зданиями средней этажности (3 – 4 – 5 этажей) с включением объектов социально-бытового назначения малой этажности (2 – 3 этажа);

2) сохранившееся историческое расположение зданий вдоль линий исторической застройки;

2) расположение зданий без активных высотных доминант;

3) цветовое решение фасадов зданий, характерное для каждого квартала;

4) объемно-пространственные и высотные показатели:

а) высота объектов исторической застройки по исторической линии застройки.

б) габариты зданий - объектов культурного наследия, ценной и рядовой исторической застройки по историческим линиям застройки.

Для объектов исторической застройки данного квартала по исторической линии застройки вдоль ул. 25 лет Октября высота составляет 11,0-18,0 метров.

Архитектурно-стилистические характеристики квартала.

Архитектурное решение застройки квартала №32 соответствует периоду на конец 1940-х– начало 1950-х гг., характеристиками которого являются:

-этажность (3-4 эт. жилые дома, 2-3 эт. общественные здания);

- декор фасадов в стиле неоклассицизма 1940-х-начала 1950-х гг.;

-цветовая гамма -оттенки зеленого, желтого, терракотового;

- кровли скатные вальмовые с уклоном не более 30 градусов.


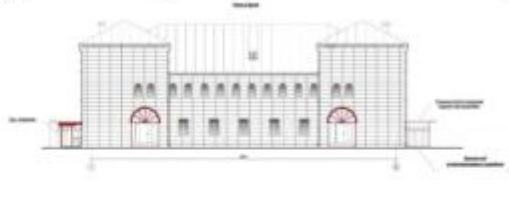
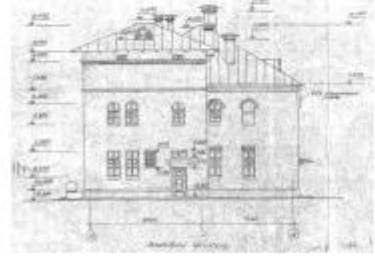
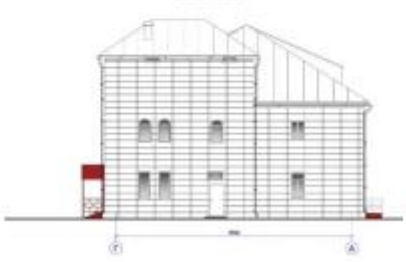
*Здание бани с момента постройки сохранило не только свои исторические функции, но и историческое объемное решение: этажность, конфигурацию крыши, проемов. Цветовое решение здания на протяжении функционирования здания менялось, по имеющимся фотографиям можно утверждать, что оно было окрашено в разные периоды в оттенки желтого и терракотового цветов.*



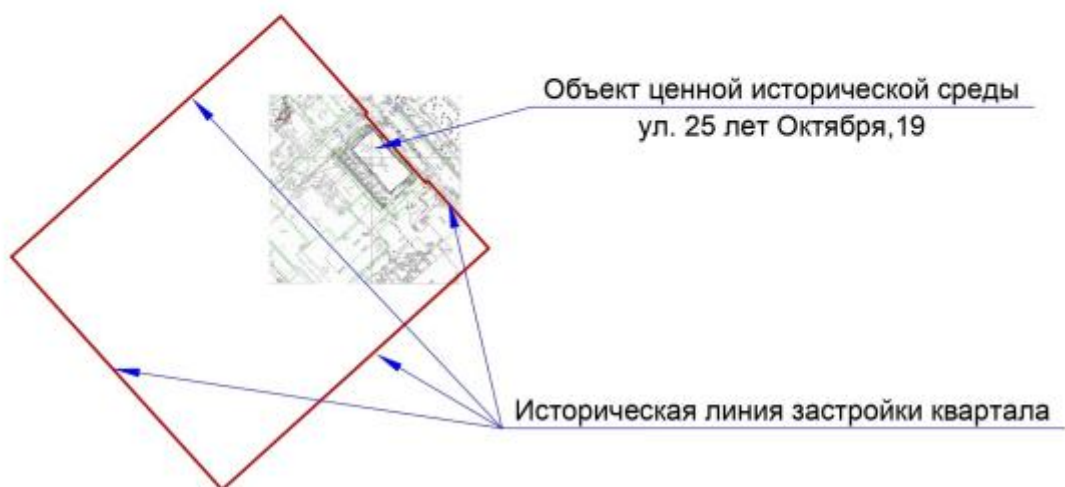


*Баня №25*

*Сопоставив архивные чертежи здания бани и проектное решение проекта реконструкции, можно сказать, что объемное решение здания проектом реконструкции не изменяется. Проектная документация не предусматривает изменение габаритов и конфигурации крыши. Сохраняется скатная вальмовая кровля с уклоном не более 30 градусов. Покрытие кровли из волнистых асбестоцементных листов заменяется на оцинкованный профнастил с полимерным покрытием. Проектом предусмотрена наружная организованная система водостока, переливного типа. Данные работы не изменяют архитектурно-стилистические характеристики здания.*

Историческое решение	Проектное решение
 <p data-bbox="486 425 710 459" style="text-align: center;">Главный фасад</p>	 <p data-bbox="1013 403 1236 436" style="text-align: center;">Главный фасад</p>
 <p data-bbox="486 750 710 784" style="text-align: center;">Боковой фасад</p>	 <p data-bbox="1013 728 1236 761" style="text-align: center;">Боковой фасад</p>

Согласно планировочной организации земельного участка, на котором расположено здание бани, сохранена историческая линия застройки вдоль ул. 25 лет Октября, являющаяся предметом охраны достопримечательного места.





Объект ценной исторической среды  
ул. 25 лет Октября, 19

Историческая линия застройки квартала

Фрагмент карты (схемы) особенностей (предмета охраны) достопримечательного места «Красная горка» (приложение №2 к Приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 21.06.2021 №81).

Цветовое решение фасадов, предлагаемое проектным решением – сочетание оттенков желтого и терракотового – соответствует предмету охраны для данного квартала (оттенки зеленого, желтого, терракотового):



Цветовое решение фасадов бани.ул.25 лет Октября,19. Проектное решение.

*К предмету охраны достопримечательного места отнесены следующие особенности объектов ценной исторической застройки:*

1. Планировочные характеристики:
  - 1.1. Местоположение зданий.
2. Объемно-пространственные характеристики:

- 2.1. Силуэт застройки;
- 2.2. Высота зданий, выходящих на исторические линии застройки;
- 2.3. Длина фасадов зданий, выходящих на исторические линии застройки.
3. Архитектурные характеристики:
  - 3.1. Композиция фасадов, выходящих на исторические линии застройки зданий.
  - 3.2. Цветовая гамма фасадов.

***Местоположение здания по ул.25 лет Октября,19, его высота, длина, композиция фасадов остаются без изменения. Цветовое решение соответствует предмету охраны данного квартала. Сохраняется силуэт застройки вдоль ул. 25 лет Октября:***



*Застройка ул. 25 лет Октября . Фото ноябрь 2022г.*

Предметом охраны достопримечательного места является также исторический характер ограждения квартальных территорий.

***К предмету охраны достопримечательного места отнесены ( в части исторического ограждения квартальных территорий):***

1. Архитектурный облик (исторический рисунок, форма столбиков ограждения).
2. Материал (кирпич оштукатуренный, металл).
3. Габаритные размеры ограждения.

В квартале №32 на участках, примыкающих к зданию бани со стороны зданий по адресам: ул. Богдана Хмельницкого, 52 (ул. 25 лет

Октября, 21) и ул. 25 лет Октября, 17 (ул. Народная, 53) сохранились фрагменты ограждений, являющихся предметом охраны. Проектным решением предлагается восстановление утраченных элементов ограждения, аналогичных сохранившимся историческим.

*Проектные решения реконструкции бани по ул. 25 лет Октября,19, не затрагивают планировочные оси, зеленые насаждения, являющиеся предметом охраны достопримечательного места «Красная горка».*

*Проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами и правилами. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.*

*При производстве работ не применяются технические средства, создающие динамические, ударные или ударно-вибрационные воздействия на объекты ценной исторической застройки.*

*Организация специальных площадок складирования строительных материалов не предусмотрена, необходимые строительные материалы предусмотрено завозить автотранспортом, разгружать на подготовленных для разгрузки временных площадках. Не допускается складирование запасов материалов более ежедневной потребности. Для завоза строительных материалов и вывоза строительного мусора используются существующие автодороги.*

**Выводы:** На основании проведенного анализа планировочных и архитектурных решений, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября,19 в г.Новосибирска», выполненной ООО «Аркалис» в 2022г., можно сделать вывод о том, что данные решения не нарушают особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, являющиеся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению, не нарушают сохранность объекта культурного наследия.

Обоснование соответствия работ, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября,19 в г.Новосибирске», (шифр А/13-2022), выполненной ООО «Аркалис» в 2022гг., особому режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны Р73-1), согласно приложению № 13 к постановлению администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па).

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:041975:2, в границах которого располагается здание бани по ул. 25 лет Октября,19, находится на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны Р73-1), границы которой утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па (Приложение №6) (см. «Раздел 12.ОС», раздел 2, графическая часть, лист П-2). Согласно приложению №13 этого же постановления установлены особые режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данной зоны.

***Анализ планируемых Проектной документацией работ с точки зрения соответствия вышеуказанным режимам и регламентам***

Приложение №13 к постановлению Администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па	Проектное предложение
Разрешается:	
<p>а) строительство со следующими параметрами:  минимальный размер земельного участка – 0,1 га, максимальный размер земельного участка - 15,0 га без изменения границ исторического квартала;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади</p>	<p>Данный вид работ проектной документацией не предусмотрен</p>
<p>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для общественно-деловой зоны, в том числе зон делового, общественного и коммерческого назначения – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), для иных зон – 40 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов);  предельная высота застройки определяется по результатам геометрического визуально-ландшафтного построения для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;</p>	

<p>принцип формирования внутриквартальной застройки – фоновый по отношению к объекту культурного наследия;</p> <p>применяемые современные материалы и цветовое решение – нейтральные по отношению к объекту культурного наследия;</p>	
<p>б) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с изменениями надземных габаритов, в том числе локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей, с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия;</p>	<p>Реконструкция объекта капитального строительства по адресу: ул.25 лет Октября,19, предполагается без изменения надземных габаритов. Используется облицовка фасадов современным отделочным материалом. Цветовое решение является нейтральным по отношению к объекту культурного наследия регионального значения «Дворец культуры им. Горького. Комплекс», расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого,38,40,42.</p>
<p>в) нейтрализация дисгармоничных объектов;</p>	<p>Данный вид работ проектной документацией не предусмотрен</p>
<p>г) строительство подземных сооружений и инженерных сетей при условии наличия инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;</p>	<p>Строительство подземных сооружений и инженерных сетей проектной документацией не предполагается</p>
<p>д) строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии отсутствия их влияния (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия;</p>	<p>Проектной документацией не предполагается</p>

<p>е) благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение рекламы, автостоянок, вывесок, временных построек и объектов при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.</p>	<p>Проектной документацией предполагаются работы по благоустройству территории объекта в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041975:2.</p> <p>В проекте предусмотрены следующие мероприятия по организации площадки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Устройство подъездов к объекту с асфальтовым покрытием.</li> <li>2. Открытая автостоянка на 5 машиномест.</li> <li>3. Устройство пандуса для инвалидов.</li> <li>4. Установка малых архитектурных форм и средств визуальной коммуникации.</li> <li>5. Восстановление утраченной части металлического ограждения (см. АР).</li> </ol> <p>Из элементов благоустройства предусмотрена установка урн для</p>
	<p>мусора, наружного освещения, озеленение.</p> <p>Данные работы не окажут влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры им. Горького. Комплекс», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 38, 40, 42.</p>

На основании проведенного анализа можно сделать вывод о том, что работы, предусмотренные проектной документацией «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября, 19 в г.Новосибирска», разработанной ООО «Аркалис», в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны Р73-1), не нарушают установленные для данной зоны режимы использования земель и градостроительные регламенты.



## **Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.**

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Реконструируемое здание бани располагается на расстоянии от объектов исторической застройки, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, и не связаны с ними конструктивно.

**Учитывая характеристики земельного участка, специальные мероприятия по обеспечению сохранности предмета охраны в рамках данного проекта не требуются.**

### **Особые указания проведения работ**

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

- В течении срока производства работ Заказчик должен обеспечить мониторинг технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону влияния реконструируемого объекта: объектов исторической застройки, находящихся в непосредственной близости от места проведения строительных работ: зданий по адресам: ул.25 лет Октября,17(ул.Народная,53) и ул. Богдана Хмельницкого,53 (ул.25 лет Октября,21), а также сохранившихся фрагментов исторического ограждения территории, расположенными между этими зданиями и реконструируемым объектом исторической застройки, в соответствии с п. 1.12. раздела 6 «Проект организации строительства», А/13-2019-ПОС, Том 5 (изм.2), разработанного в составе проектной документации.

- В случае обнаружения каких-либо деформаций или изменений в состоянии конструкций объектов строительные работы должны быть немедленно остановлены для выполнения первоочередных противоаварийных мероприятий.

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

- Согласно п.4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае обнаружения в ходе проведения земляных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года 63-ФЗ "Об электронной подписи".

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

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

Проектные решения по реконструкции здания бани №25, расположенной по адресу г. Новосибирск, ул. 25 лет октября 19, не нарушают особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия, утвержденные «Приказом №81».

Выполнение мероприятий проектной документации «Раздел 12. ОС» обеспечивает сохранность объекта культурного наследия местного (муниципального) значения - достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, при реализации проекта «Реконструкция здания муниципальной бани №25 по ул. 25 лет Октября, 19 в г. Новосибирске».

### **Обоснование вывода экспертизы.**

В соответствии с п.3, ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация «Раздел 12,ОС», ш. А/13-2022-ОС разработана в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

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

Проектная документация «Раздел 12.ОС» шифр ш. А/13-2022-ОС содержит материалы обоснования сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место

«Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.

До начала производства любых работ в границах территории проектирования необходимо провести инструктаж всех работников о культурной ценности ОКН и о недопустимости любых негативных последствий для состояния ОКН, о запретах при производстве земляных и строительных работ, а также назначить персональных ответственных за соблюдение требований сохранности объектов культурного наследия.

Предусматривается мониторинг состояния объектов исторической застройки в процессе ведения работ на реконструируемом объекте.

Решения, предусмотренные проектной документацией по реконструкции бани, не нарушают планировочные характеристики, объемно-пространственные характеристики достопримечательного места, определенные предметом охраны, включая пространственную организацию местности, объемно-пространственное взаимодействие сооружений; не изменяют архитектурно-стилистические характеристики, определенные предметом охраны достопримечательного места и т.д.

Мероприятия, предусмотренные проектной документацией, не нарушают сохранность особенностей (предмета охраны) достопримечательного места «Красная горка», послуживших основанием для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению. Производство работ в соответствии с проектными решениями, при условии реализации рекомендаций технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий от 01.12.2020г., выполненного ООО «Запсибгипропроводхоз» и соблюдения особых условий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предусмотренных «Разделом 12, ОС», исключает угрозу сохранности объекта культурного наследия.

Проектная документация «Раздел 12. ОС» соответствует требованиям нормативных документов (ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры. Общие требования)), выполнена на должном профессиональном уровне, содержит достаточный объем и обоснованность проектных решений и мероприятий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия, учитывает требования современных норм и правил.

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

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

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

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

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ ; Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

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

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

Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места. Москва 2017г.;

ГОСТ Р55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;

ГОСТ Р55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

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

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений №384-ФЗ от 30.12.2009г.

СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений

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

### **Выводы экспертизы.**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия при реализации проекта шифр А/13-2022 «Реконструкция здания муниципальной бани 25 по ул. 25 лет Октября,19 в г. Новосибирске» с соблюдением мер, разработанных архитектором Черняк Л.Б. в проектной документации «Раздел 12.ОС», **ВОЗМОЖНО (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).**

Проектная документация «Раздел 12.ОС» при реализации проекта «Реконструкция здания муниципальной бани 25 по ул. 25 лет Октября, 19 в г. Новосибирске», ш. А/13-2022 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечивает сохранность объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, и рекомендуется к согласованию территориальным органом охраны объектов культурного наследия, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

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

К настоящему Акту приложены:

1. Письмо Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 19.04.2019г., 669-04/44.
2. Письмо Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 26.05.2020г. №775-04/44 «О соответствии проектной документации предмету охраны и режимам использования земель и градостроительным регламентам».
3. Фрагмент исторической застройки по ул 25 лет Октября. Фото ноябрь 2022г.
4. Реконструируемый объект, исторические ограждения. Фото ноябрь 2022г.

**Эксперт**

**М.В. Грес**

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы - 01 декабря 2022г.*

## Приложения.

1. Письмо Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 19.04.2019г., 669-04/44.



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Мичурина, 6, г. Новосибирск, 630099  
тел/факс (8-383) 222-43-70/222-37-78

На № 19.04.2019 № 669-04/44  
от \_\_\_\_\_

Представителю  
ООО «Объединение 24»

В.А. Иванцову

Уважаемый Вячеслав Артурович!

Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее - Инспекция), рассмотрев Ваше обращение, сообщает следующее.

Объект капитального строительства, расположенный по адресу: г. Новосибирск, Калининский район, ул. 25 лет Октября, 19 с кадастровым номером 54:35:041975:23 не является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленным объектом культурного наследия (далее - Объект).

Границы Объекта входят в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения № Р73-1, утвержденные постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па (далее - зона регулирования № Р73-1, постановление № 46-па).

Постановлением № 46-па для зоны регулирования № Р73-1 утвержден следующий режим использования земель и градостроительные регламенты, где:

разрешается:

а) строительство со следующими параметрами:

минимальный размер земельного участка - 0,1 га, максимальный размер земельного участка - 15,0 га без изменения границ исторического квартала;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для общественно-деловой зоны, в том числе зон делового, общественного и коммерческого назначения - 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), для иных зон - 40 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов);

предельная высота застройки определяется по результатам геометрического визуально-ландшафтного построения для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;

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

применяемые современные материалы и цветовое решение - нейтральные по отношению к объекту культурного наследия;

б) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с изменениями надземных габаритов, в том числе локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей, с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия;

в) нейтрализация дисгармоничных объектов;

г) строительство подземных сооружений и инженерных сетей при условии наличия инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

д) строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии отсутствия их влияния (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия;

е) благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение рекламы, автостоянок, вывесок, временных построек и объектов при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.

Предлагаем деятельность в границах Объекта с кадастровым номером 54:35:041975:23, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Калининский район, ул. 25 лет Октября, 19, в границах зоны регулирования Р73-1, утверждённой постановлением № 46-па, вести в соответствии с режимом использования земель и градостроительными регламентами в границах зоны регулирования № Р73-1, утвержденными постановлением № 46-па.

Согласно пункта 22 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается.

И.о. начальника инспекции



Е.Г. Медведева



2. Письмо Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 26.05.2020г. №775-04/44



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Мичурина, 6, г. Новосибирск, 630099  
тел/факс (8-383) 222-43-70/222-37-78

На № 26.05.2020 от № 775-04/44

Представителю  
ООО «Объединение 24»

В.А. Иванцову

Ivarr@ngs.ru

О соответствии проектной документации  
предмету охраны и режимам  
использования земель и  
градостроительным регламентам

Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее - Инспекция), рассмотрев Ваше письмо (зарегистрированное за № 557/44 от 02.04.2020) и электронные файлы с проектной документацией «Реконструкция здания муниципальной бани № 25 по ул. 25 лет Октября, 19 в г. Новосибирска», раздел 1. «Пояснительная записка», шифр А/13-2019-ПЗ, раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка», шифр А/13-2019-ПЗУ, раздел 3. «Архитектурные решения», шифр А/13-2019-АР, раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения», шифр А/13-2019-ПЗУ, выполненную ООО «Аркалис» (далее - Проект), сообщает следующее.

Здание расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, 19 является объектом ценной исторической застройки выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, квартал № 32, согласно приложения № 2 утвержденного приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 06.02.2017 № 25 (далее – Приказ № 25).

Рассмотрев электронные файлы Проекта, Инспекция сообщает, что нарушений особенностей (предмет охраны) выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, являющихся основаниями для включения его в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, в соответствии с приложением № 1 Приказа № 25, не выявлено.

В соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны» (далее –

Постановление № 46-па) реконструкция здания муниципальной бани № 25, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, 19, проходит в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р73-1.

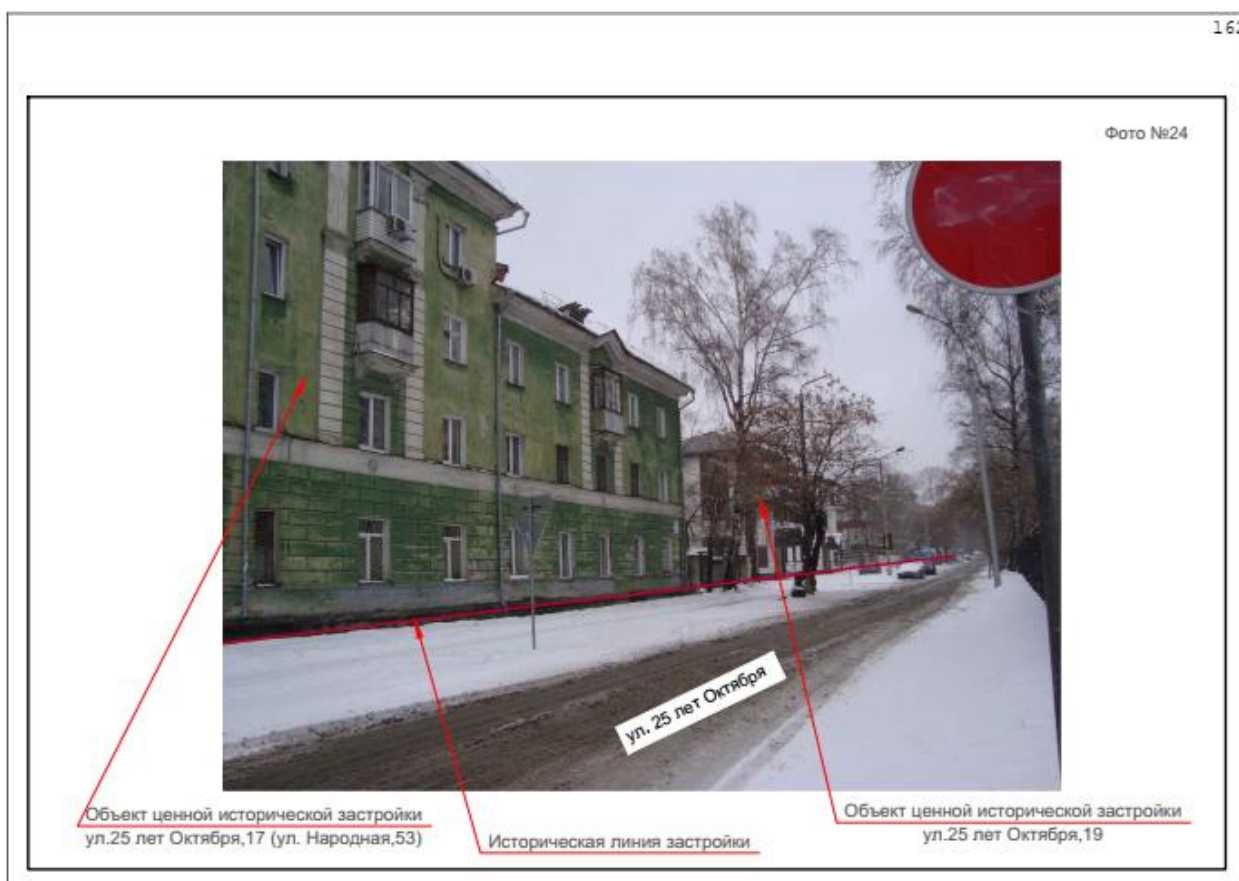
Проектная документация соответствует режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р73-1, утвержденным Постановлением № 46-па.

Начальник инспекции



Е. Г. Медведева

3. Фрагмент исторической застройки по ул. 25 лет Октября. Фото ноябрь 2022г.



4. Реконструируемый объект . исторические ограждения. Фото ноябрь 2022г.

152

Фото №14



Объект ценной исторической застройки  
ул.25 лет Октября,19

Ограждения, отнесенные к предмету охраны