

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, при реализации проекта «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу : г. Новосибирск, ул. Народная, 45»
РТС254Г220813(Д)-1-ОС

г. Новосибирск

10 апреля 2023г.

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.

Дата начала проведения экспертизы	05 апреля 2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы	10 апреля 2023г.
Место проведения экспертизы	г. Новосибирск
Заказчик экспертизы	ООО «Новый мир», г. Новосибирск ИНН5402053114 ОГРН 1195476042101
Исполнитель экспертизы	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.

	<p>Диплом АІ 272100 от 17.06.1974г. Академия Реставраций. Москва. Диплом АР 176 от 19.11.1997г.</p>
Специальность	<p>Промышленное и гражданское строительство. Реставрация и реконструкция архитектурного наследия.</p>
Место работы и должность	<p>ООО «Сибирьреставрация», эксперт. Член Президиума Новосибирского отделения ВООПИиК</p>
Ученая степень	<p>Нет</p>
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2021г. № 2139:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

	Федерального закона 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.
--	---

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 №1 от 05 апреля 2023г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенный между ООО «Новый мир» 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 при реализации проекта «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу : г. Новосибирск, ул. Народная, 45» (далее – «**Раздел 12**», **Проектная документация «Раздел 12**»), разработанного ООО «Новый мир», **шифр РТС254Г220813(Д)-1-ОС** .

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 капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Народная, 45;

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

Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Проектная документация «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу : г. Новосибирск, ул. Народная, 45» представлена в электронном виде в составе:

Состав проекта

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	РТС254Г220813(Д)-1-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
3	РТС254Г220813(Д)-1-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	
4	РТС254Г220813(Д)-1-ПОКР	Раздел 6 "Проект организации капитального ремонта"	
5	РТС254Г220813(Д)-1-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 «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45»	

Том 12

Содержание Проектной документации «Раздел 12»:

№ п/п	Наименование документации (входящей в переплет)	Страница
Раздел 1	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>	12 14
	<p>истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению.</p> <p>Приложение №2 к приказу управления по государственной охране объектов культурного 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>	32 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
	<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> <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>	41
		57
		60

1.3.	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.	64
	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).	65
	Приложение №13 к постановлению администрации Новосибирской области от 15	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.	
Часть 2	Предварительные исследования.	117
Часть 3	Фотофиксация.	127
Раздел 2	Обосновывающая часть.	133
2.1	Общая часть.	134
2.2	Описание объекта капитального ремонта.	135
Раздел 3	Графическая часть	138
3.1	Расположение объекта капитального ремонта в границах территории достопримечательного места «Красная горка».	139
3.2	Расположение объекта капитального ремонта в границах зоны регулирования застройки объекта культурного наследия расположенного на территории Калининского района г. Новосибирска.	140
Раздел 4	Обеспечение сохранности объекта культурного наследия	141
4.1	Оценка воздействия проводимых работ на сохранность объекта культурного наследия	142

4.1.1	Обоснование соответствия работ, предусмотренных проектной документацией «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45», разработанной ООО «Новый мир», требованиям к сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.	143
4.1.2	Обоснование соответствия работ, предусмотренных проектной документацией «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45», (шифр РТС254Г220813(Д)-1), выполненной ООО «Новый мир» в 2022г., 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).	149
4.1.3	Особые условия проведения работ, предусмотренных проектной документацией: «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45», разработанной ООО «Новый мир», для обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.	153
4.2	Выводы.	155

Заказчик проектной документации «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу : г. Новосибирск, ул. Народная, 45» (далее –«Проектная документация») – «Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области».

Заказчик «Раздела 12» - «Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области».

Разработчик «Проектной документации» и «Проектной документации «Раздел 12» - ООО «Новый мир», г. Новосибирск (Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал», Регистрационный номер СРО-П-019-26082009, 28.11.2022г.).

Заказчик государственной историко-культурной экспертизы – ООО «Новый мир».

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» при реализации проекта «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45» 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 капитального ремонта является многоквартирный жилой дом по ул. Народной, 45 в г. Новосибирске.

Проектная документация «Раздел 12» 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» 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 .

- 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 архивные материалы, а также материалы исследований территории «Красной горки», выполненных ГАУНСОНПЦ 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**»). 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**»). 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»).

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 «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45» разработана в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области на 2014 – 2038 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 г. №524-п. Работы, проводимые в рамках капитального ремонта, выполнены на основании договора № РТС254Г220813(Д) от 02 августа 2022 г. заключённого с Некоммерческой организацией «Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области».

Объект капитального ремонта располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041985:9, 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, хозяйственный 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 «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Народная, д.45» выполняется «Раздел 12» по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого.

При этом данный вид работ на объекте – капитальный ремонт крыши – не требует проведения инженерно-геологических исследований площадки.

Никаких мероприятий по сносу зданий и сооружений, переносу, ремонту, реконструкции или строительству новых инженерных сетей проектом не предусматривается.

Характеристика земельного участка в зоне проведения работ

В проектной документации «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Народная, д.45», выполненной ООО «Новый мир», не предусматривается изменение функционального зонирования здания путем перепланировки внутренних помещений, выполнение работ по благоустройству территории земельного участка, а также выполнение ряда работ по реконструкции, в том числе инженерных сетей. Разработка проектной документации выполнена на основании «Задания на разработку проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Народная, д.45». Проект прошел экспертизу проектной документации, было получено положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза НСО» № 54-2-1-2-001217-2023 от 17.01.2023г.

Реконструируемое здание располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041985:9. Земельный участок расположен в юго-западной части Калининского района по адресу ул. Народная. Рельеф участка ровный с общим уклоном в юго-восточном направлении.

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 июля 2020 года N 374/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства) проектируемый объект относится к жилому объекту для постоянного проживания - Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. (код 19.7.1.4).

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».



Фрагмент публичной кадастровой карты

Кроме этого, данный земельный участок располагается в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р73, границы которой 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 54:35:041985:9, 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».

Кроме этого, данный земельный участок располагается в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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. Границы данной зоны утверждены приложением №6 Постановления администрации Новосибирской области «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» от 15.02.2010 г. №46-па. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данной зоны регулирования утверждены приложением №13 Постановления администрации Новосибирской области «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» от 15.02.2010 г. №46-па.

Краткая характеристика проектных решений

Проектная документация «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45», разработанная ООО «Новый мир», предусматривает переустройство малоуклонной наплавленной кровли на скатную стропильную крышу с покрытием из профлиста, а также выполнение ряда работ в соответствии с техническим заданием Заказчика. Проект прошел экспертизу проектной документации, было получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА НСО» № 54-2-1-2- 001217-2023 от 17.01.2023 г.

Заказчиком проектной документации является Некоммерческая организация «Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области».

Здание многоквартирного жилого дома, пятиэтажное. Год постройки – 1963. Материал стен – железобетонные стеновые панели, перекрытия – железобетонные. Тип кровли – плоская. Высота внутренних помещений в свету – 2,51 м. Высота существующего непроходного чердачного пространства от плиты перекрытия до плиты покрытия – 0,8 м. Высота чердачного пространства кровли после капитального ремонта от плиты покрытия до верха конькового прогона – 2,65 м.

Здание в плане прямоугольное, имеет внешние габариты 53,25 x 11,55 м.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими стенами на железобетонном фундаменте. Пространственная жёсткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой железобетонных панельных стен на железобетонном фундаменте и железобетонными плитами перекрытий.

Конструкция проектируемой кровли – двускатная с уклоном 25° . Покрытие кровли – профилированный настил НС35-1000-0,65. Несущими конструкциями кровли являются стропильные балки сечением $2 \times (50 \times 200)$ мм, опирающиеся на мауэрлат из бруса 150×150 мм, стойки сечением 150×150 мм и подкосы $2 \times (50 \times 150)$ мм. Для обеспечения жесткости по периметру здания и вдоль центральной несущей стены запроектированы монолитные железобетонные пояса.

Отметка от уровня земли до конька проектируемой кровли составляет +18.480 м. (за отм. 0,00 принят планировочный уровень земли).

Проектом на капитальный ремонт крыши предусмотрены следующие работы:

- демонтаж существующего деревянного выхода на кровлю;
- демонтаж вентиляционных продухов в коньке;
- демонтаж чугунных фановых труб до уровня плит покрытия;
- демонтаж оголовков чугунных вент. шахт;
- демонтаж деревянного люка выхода на чердак;
- устройство монолитных поясов;
- устройство стропильной системы;
- монтаж сплошной и разреженной деревянной обрешетки из доски $t = 30$ мм;
- устройство сборных вентиляционных шахт и вывод их за пределы кровли с установкой металлических зонтов;
- монтаж слуховых окон - 3 шт.;
- монтаж кровли из профлиста НС35-1000-0,65;
- устройство фронтонов с обшивкой профлистом С10-1000-0,6;
- монтаж страховочных крюков - 32 шт;
- монтаж кровельных лестниц - 3 шт;
- монтаж ходового трапа по кровле;
- замена деревянных люков выхода на чердак на противопожарные - 1 шт;
- наращивание канализационных стояков - 9 шт;
- устройство утепления канализационных стояков в чердаке;
- устройство ограждения ОГ-1 комбинированного со снегозадержанием;
- устройство ограждения ОГ-2;
- устройство карнизного свеса и настенного желоба;
- ремонт плит покрытия;
- установка водосточных труб по фасаду здания.

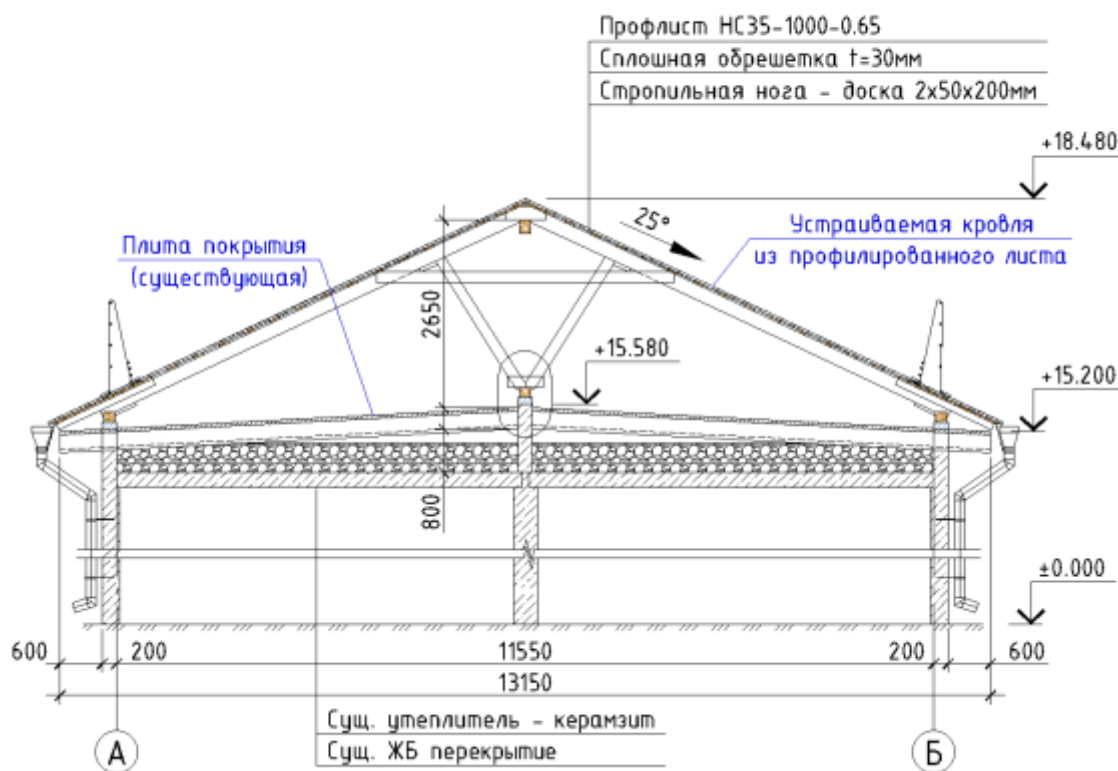
Таким образом: функциональная организация здания не подверглась изменению. Пространственная жёсткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечены в связи с отсутствием какого-либо вмешательства в системы несущих и ограждающих конструкций, в том числе и фундаментов.

Строительство, реконструкция и капитальный ремонт подземной части не производится, отсюда: нет необходимости в сведениях о грунтах основания. Капитальный ремонт крыши не оказывает негативного воздействия на фундамент здания.

В рассматриваемой документации не предусмотрен снос зданий и сооружений, перенос сетей инженерно-технического обеспечения, переселение людей. Здание не относится к опасным производственным объектам, отсутствует пожарная и взрывопожарная опасность.

Проектная документация на капитальный ремонт крыши разработана на основании Задания на разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: Новосибирская область. г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45

Разрез 1-1



Описание Проекта организации капитального ремонта.

При проведении капитального ремонта крыши предусмотрено проведение работ на территории многоквартирного эксплуатируемого дома.

Зона ремонтных работ должна быть огорожена сигнальным ограждением и обозначена предупреждающими табличками. При необходимости должны быть установлены защитные экраны и сетчатые ограждения.

При организации строительного производства на территории многоквартирного эксплуатируемого дома безопасность должна обеспечиваться в соответствии с требованиями СП 49.13330.2010.

Необходимо устройство ограждений для защиты от случайных падений строительных материалов на прохожих. Также необходимо организовать безопасный вход в подъезды для местных жителей.

Строительные работы выполняются в соответствии с положениями СП 48.13330.2019 «Организация строительства» в два периода – подготовительный и основной.

В подготовительный период выполняются работы для подготовки площадки к строительству:

-устанавливаются временные здания и сооружения, временные ограждения;

-устраиваются временные проезды;

-вывешивается щит с указанием наименования объекта, названия застройщика, исполнителя работ, фамилии, должности и номеров тел. ответственного производителя работ по объекту и т.д.;

-устанавливаются металлические контейнеры для сбора бытового мусора;

В основной период выполняются все работы по капитальному ремонту крыши.

Особые условия предусматриваются в ППР и технологических картах.

Устанавливаются временные здания и сооружения, временные ограждения и временные проезды, грузоподъемная техника; для сбора и бытового мусора устанавливаются металлические контейнеры.

В основной период выполняются все работы по капитальному ремонту крыши:

1. Устройство монолитных поясов.
2. Замена люков выходов на чердак.
3. Устройство стропильной системы.
4. Ремонт вентиляционных шахт.
5. Устройство покрытия кровли.
6. Устройство фронтонов.
7. Ремонт канализационных стояков.
8. Обработка деревянных конструкций крыши огнебиозащитным составом
9. Устройство системы безопасности на крыше
10. Устройство организованного водостока
11. Погрузка и вывоз мусора
12. Сдача объекта

Утилизация твердых бытовых отходов (строительный мусор) производится в соответствии со схемой утилизации. Контейнер со строительными отходами вывозится специализированным транспортом до ближайшего полигона ТБО. Расстояние до полигона 11,8 км. Транспортная схема утилизации ТБО представлена на листе 2 графической части. Расстояние доставки материалов и оборудования 11,8 км.

Контроль качества строительно-монтажных работ осуществляется специалистами или специальными службами, входящими в состав строительных организаций или привлекаемых со стороны и оснащенных техническими средствами, обеспечивающими необходимую достоверность и полноту контроля.

Контроль качества осуществляется на всех этапах производства работ в соответствии с требованиями проектной документации, строительных норм и правил, ГОСТов и других нормативных документов.

При капитальном ремонте крыши необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей среды.

Отходы и строительный мусор должны своевременно вывозиться на полигон. Захламление и заваливание мусором придомовой территории запрещается. Вывоз строительного мусора осуществляется автотранспортом. Строго запрещается делать «захоронения» бракованных сборных элементов.

В качестве природоохранных мероприятий на период капитального ремонта объекта, проектом предусматривается выполнять следующие основные решения и мероприятия, направленные на исключение или смягчение вредных воздействий на окружающую среду:

- неукоснительное соблюдение требований городских органов охраны природы и службы ЦГСЭН;

- своевременное проведение планово-предупредительных ремонтов и технического обслуживания машин и механизмов в местах их постоянной дислокации для снижения вредных выбросов в атмосферу от работающих двигателей;

- проведение строительно-монтажной организацией промывки и дезинфекции трубопроводов временного водоснабжения с участием представителей Заказчика, эксплуатационной организации и при контроле, осуществляемом представителем ЦГСЭН.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия

Оценка воздействия планируемых работ на объект культурного наследия.

Обоснование соответствия работ, предусмотренных проектной документацией «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45», разработанного ООО «Новый мир», требованиям к сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

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

Здание, подлежащее капитальному ремонту, предусмотренному проектной документацией «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45», разработанной ООО «Новый мир» 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 Приказом 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 согласно Приложению №3 к данному приказу. (см. «Раздел 12», раздел 3, графическая часть, лист 1, стр. 138).

Особенности (предмет охраны) достопримечательного места утверждены Приказом 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 согласно Приложению №1 и Приложению №2 к этому Приказу.

Согласно Приложениям №1 и №2 к «Приказу № 81», ремонтируемое здание по ул. Народная, 45, является объектом рядовой исторической застройки, располагается в жилой зоне с включением общественно-деловых функций (индекс ЖЗО), в квартале №35.

Анализ проектных решений капитального ремонта крыши многоквартирного жилого дома по адресу, г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45, их влияние на предмет охраны достопримечательного места «Красная горка».

В соответствии с Приложениями 1 и 2 к «Приказу №81» (см. «Раздел 12», раздел 1, стр.41):

к предмету охраны Достопримечательного Места в квартале №35 относится групповая в сочетании со строчной застройка, сформированная в основном зданиями, входящими в состав объекта культурного наследия «Дворец культуры имени Горького. Комплекс», расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 38,40,42, который находится в северо-западной части квартала.

Здание «Дворец культуры им. Горького», расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 40, размещено с

отступом от красной линии в центральной части квартала, является композиционным центром. Его фланкируют симметричные четырехэтажные жилые дома с шестиэтажными объемами, увенчанными башенками. Сохранились элементы благоустройства: фонтаны, лестницы, балюстрады, ограждения дворовых территорий.

Юго-восточная часть квартала занята пятиэтажными жилыми домами постройки начала 1960-х гг. Застройка квартала представляет пример архитектуры неоклассицизма середины 1950-х – конца 1950-х гг. и функционализма начала 1960-х гг. На территории квартала расположены малые архитектурные формы – городская скульптура.

Жилые дома, расположенные в квартале № 35:

ул. Народная, 41 (Краснодонский 2-й пер.,2), ул. Народная, 43 ул. Народная, 45, ул. Народная, 47.

К предмету охраны достопримечательного места «Красная горка» отнесены:

Планировочные характеристики:

- Местоположение зданий.

Объемно-пространственные характеристики:

- Высота зданий, выходящих на исторические линии застройки;
- Длина фасадов, выходящих на исторические линии застройки.
- Силуэт застройки.

Высота объектов исторической застройки по историческим линиям застройки:

Квартал № 35:

- ул. Богдана Хмельницкого – 15,0 - 21,0 метра;
- ул. Народная – не более 21,0 метра;
- Краснодонский 1-й переулок, Краснодонский 2-й переулок - 21,0 - 25,0 метра.

Архитектурно-стилистические характеристики квартала

Архитектурное решение застройки квартала №35 соответствует периоду на конец 1940-х– начало 1950-х гг., характеристиками которого являются:

а) юго-восточная часть квартала № 35 застроена пятиэтажными кирпичными жилыми домами. Фасады этих зданий лаконичны, что характерно для советского функционализма начала 1960-х гг.;

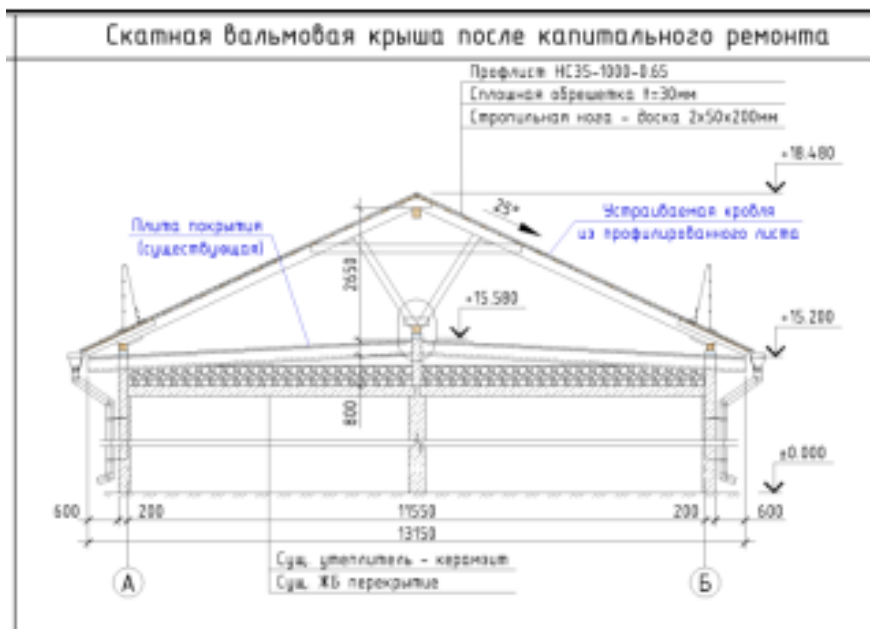
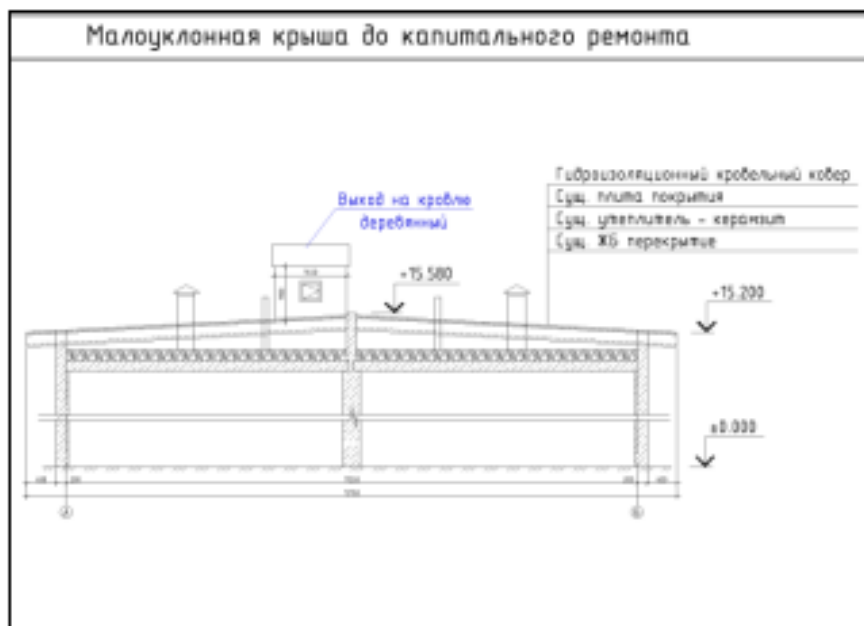
б) цветовая гамма зданий:

квартал № 35 - оттенки серого, желтого;

в) кровли скатные вальмовые с уклоном не более 30 градусов.

Капитальный ремонт крыши рассматриваемого объекта предусматривает переустройство малоуклонной крыши на скатную вальмовую. Проектируемая кровля уклоном 25 градусов соответствует основным архитектурным решениям застройки квартала №35 (не превышает

уклон 30 градусов). Высота от уровня земли до конька проектируемой кровли составляет 18.480м, что соответствует допустимой высоте являющейся предметом охраны достопримечательного места «Красная горка» квартала №35 (не превышает 21м).



За отметку 0,00 принят уровень земли

В рассматриваемом квартале располагаются 2 многоквартирных дома, с уже выполненным переустройством малоуклонной крыши на скатную вальмовую, по адресам ул. Народная, д. 41, ул. Народная д. 47.



ул. Народная, д. 41 - до капитального ремонта



ул. Народная, д. 41 - после капитального ремонта



ул. Народная, д. 47 - до капитального ремонта



ул. Народная, д. 47 - после капитального ремонта



К предмету охраны достопримечательного места отнесены следующие особенности объектов рядовой 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. Народная, д. 45, его высота, длина, композиция фасадов, цветовое решение остаются без изменения. Высота здания соответствует предмету охраны данного квартала.

Проектные решения капитального ремонта крыши многоквартирного жилого дома, 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 рядовой 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 «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45», выполненной ООО «Новый мир» 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, утвержденные «Приказом № 81» согласно приложениям №№1-3.

Обоснование соответствия работ, предусмотренных проектной документацией «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45», (шифр РТС254Г220813(Д)-1), выполненной ООО «Новый мир» в 2022г., 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 [54:35:041985:9](#), в границах которого располагается многоквартирный жилой дом по адресу ул. Народная, д. 45, 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. 3 раздел, графическую часть, лист 2). Согласно приложению №13 этого же постановления установлены особые режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данной зоны.

Анализ соответствия планируемых работ по капитальному ремонту крыши рассматриваемого дома вышеуказанным режимам и регламентам:

Приложение №13 к постановлению Администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па	Проектное предложение
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	Данный вид работ проектной документацией не предусмотрен.

<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);</p> <p>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>Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома предусматривает изменение надземных габаритов путем увеличения высоты крыши. 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>

в) нейтрализация дисгармоничных объектов;	Данный вид работ проектной документацией не предусмотрен
г) строительство подземных сооружений и инженерных сетей при условии наличия инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;	Данный вид работ проектной документацией не предусмотрен
д) строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии отсутствия их влияния (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия;	Проектной документацией не предполагается
е) благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение рекламы, автостоянок, вывесок, временных построек и объектов при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.	Проектной документацией работы по благоустройству территории не предусмотрены

На основании проведенного анализа можно сделать вывод о том, что работы, предусмотренные проектной документацией «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Народная, д. 45», выполненной ООО «Новый мир» в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны Р73-1) согласно Приложению №13 к «Постановлению №46-па», 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.

Рассматриваемое здание располагается на расстоянии от объектов исторической застройки, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, и не связано 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 капитальному ремонту 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 рядовой исторической застройки, находящихся в непосредственной близости от места проведения строительных работ: зданий по адресам: ул. Народная, 47, 1-й Краснодонский переулок.

- 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 капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома по ул. Народной, 45 в г. Новосибирске не нарушают особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия, утвержденные **«Приказом №81»**.

Выполнение мероприятий проектной документации **«Раздел 12»** 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 «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома , расположенного по адресу : г. Новосибирск, ул. Народная, 45».

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»**, ш. РТС254Г220813(Д)-1-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»** 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 ремонтируемом объекте.

Решения, предусмотренные **«Проектной документацией»**, 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 соблюдения особых условий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предусмотренных **«Разделом 12»**, исключает угрозу сохранности объекта культурного наследия.

Проектная документация **«Раздел 12»** 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;

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.

Постановление правительства РФ «О противопожарном режиме» от 16.09.2020 № 1479.

СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

СП 48.13330.2019. Организация строительства.

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 достопримечательное место «Красная горка», г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, при реализации проекта «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Народная, д.45» с соблюдением мер, разработанных ООО «Новый мир» в проектной документации «Раздел 12», **ВОЗМОЖНО (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).**

Проектная документация «Раздел 12» при реализации проекта «Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Народная, д.45» 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. Схема расположения объекта капитального ремонта по Народной, 45 в границах территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Красная горка». Фрагмент.

2. Северный фасад объекта капитального ремонта по ул. Народной, 45.
Фото ООО «Новый мир», 2022г.

3. Восточный фасад объекта капитального ремонта по ул. Народной, 45.
Фото ООО «Новый мир», 2022г.

Эксперт

М.В. Грес

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы - 10 апреля 2023 г.

Приложения

1. Схема расположения объекта капитального ремонта по Народной, 45 в границах территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Красная горка». Фрагмент.



2. Северный фасад объекта капитального ремонта по ул.Народной, 45.
Фото ООО «Новый мир», 2022г.



3. Восточный фасад объекта капитального ремонта по ул. Народной, 45.
Фото ООО «Новый мир», 2022г.

