



Государственное автономное учреждение Новосибирской области

**НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Лицензия № МКРФ 00478 от 5 февраля 2013 г.

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:
«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская
область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14;**



НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел I Предварительные работы
Часть 1 Исходная и разрешительная документация
Часть 2 Предварительные исследования

04-11-2023-ПЗО

Архив ГАУ НСО НПЦ
Инв.№ _____

2023

Государственное автономное учреждение Новосибирской области
**НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Лицензия № МКРФ 00478 от 5 февраля 2013 г.

Заказчик: Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Новосибирской области
Государственное задание ГАУ НСО НПЦ на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, утвержденное приказом № 262 от 30.12.2022 года, приказом № 62 от 14.03.2023 г., приказом № 68 от 10.04.2023 г., приказом № 75 от 11.05.2023 г., **приказом № от**

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:
«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14;

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел I Предварительные работы
Часть 1 Исходная и разрешительная документация
Часть 2 Предварительные исследования

04-11-2023-ПЗО

Начальник ГАУ НСО НПЦ

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства ГАУ НСО НПЦ



Ю.В. Воротникова

И.Ю. Андрианова

2023

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

*объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская
область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14*

Шифр 04-11-2023-ПЗО

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Должность, наименование Организации	Подпись	Фамилия И.О.

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
 объекта культурного наследия местного
 (муниципального) значения:
 «Дом жилой Д.Е. Барабанова»,
 расположенного по адресу: Новосибирская
 область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14



Ю.В. Воротникова /

(Начальник ГАУ НСО НПЦ)

Шифр 04-11-2023-ПЗО

« ___ » _____ 2023 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Фамилия И.О.	Должность	Степень участия
1.	Андреанова И. Ю.	Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ, архитектор-реставратор I категории; эксперт МК РФ по объекту экспертизы: проекты зон охраны	Руководитель авторского коллектива. Соавтор Участие в Разделе II, III
2.	Павленко Е.Б.	Ведущий архитектор отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ	Соавтор Участие
3.	Напалкова Е.В.	Архитектор отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ	Соавтор Раздел I, II, III
4.	Тивирев В.Б.	Главный геодезист сектора геодезии и картографии отдела археологии ГАУ НСО НПЦ	Участие в разделе III
5.	Кривоносов Р. К.	Геодезист сектора геодезии и картографии отдела археологии ГАУ НСО НПЦ	Участие в разделе III

В процессе выполнения научно-проектной документации авторский коллектив может уточняться и дополняться.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ

И.Ю. Андреанова

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:

«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Шифр 04-11-2023-ПЗО

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение комплекта	Наименование Комплекта	Марка чертежей	Арх. № комплекта Дата	Примечание
Раздел I	Предварительные работы	ПР		
Часть 1	Исходно-разрешительная документация	—		
Часть 2	Предварительные исследования	—		
Раздел II	Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия Историко-культурные исследования	НИ		
Часть 1	Аналитическая часть Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа)	—		
Часть 2	Фотофиксационные материалы			
Часть 3	Графическая часть			
Раздел III	Проект зон охраны объекта культурного наследия	П		
Часть 1	Пояснительная записка.	—		
Часть 2	Карта (схема) границ зон охраны (общая)	П-1		

Часть 3	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14			Приложения 1-3
Часть 4	Проект требований к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14			Приложения 4-6
Часть 5	Карта градостроительного зонирования	П-2		

Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ
(руководитель авторского коллектива)



И.Ю. Андрианова

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

*объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:
«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская
область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14*

Шифр 04-11-2023-ПЗО

Раздел I Предварительные работы

Часть 1 Исходно-разрешительная документация

Часть 2 Предварительные исследования

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документации	Страница
Часть 1	Исходно-разрешительная документация	
1.1	<p>Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262 «Об утверждении государственного задания на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов»</p> <p>Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262» № 62 от 14.03.2023г.</p> <p>Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262» № 68 от 10.04.2023г.</p> <p>Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262» № 75 от 11.05.2023г.</p>	

	<p>Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262» от 2023г. №</p>	
1.2	<p>Копия приказа министерства культуры Российской Федерации от 27.12.2017г. № 138939-р «О регистрации объекта культурного наследия местного(муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Баранова», 1907-1908г. (Новосибирская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»</p>	
1.3	<p>Копия приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 г. № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия — памятник «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенной по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14</p> <p>Приложение № 1 к приказу «Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения — памятника архитектуры «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению».</p> <p>Приложение № 2 к приказу «Границы территории объекта культурного наследия регионального значения — памятник «Дом жилой Д.Е.</p>	

	<p>Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14</p> <p>Приложение № 3 к приказу «Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения — памятник «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14</p>	
1.4	<p>Копия приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 27.03.2018 № 27 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения — памятника архитектуры «Дом жилой Д.Е. Баранова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14» включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»</p>	
1.5	<p>Копия акта технического состояния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» по состоянию на 17.12.2020 г.</p> <p>Приложение № 1 к акту технического состояния «Схемы утрат и поздних элементов»</p> <p>Приложение № 2 к акту технического состояния «Материалы фотофиксации»</p>	
1.6	<p>Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова» от 20.03.2018 г.</p>	
1.7	<p>Копия акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов,</p>	

	обосновывающих включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14	
1.8	Выписка из ЕГРН на «Дом жилой Д.Е. Барабанова» от 21.08.2023 № КУВИ-001/2023-190902415	
1.9	Копия учетной карты Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.11.2017 г.	
Часть 2	Предварительные исследования	
2.1	Общая часть	
2.2	Аннотированный список объектов культурного наследия расположенных на территории квартала в границах ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина	
2.3	План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия в границах территории исследования	
2.4	Схема землепользования с указанием существующего положения объекта культурного наследия в границах территории исследования	

1.1. Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262 «Об утверждении государственного задания на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов»

Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262» № 62 от 14.03.2023г.

Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262» № 68 от 10.04.2023г.

Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262» № 75 от 11.05.2023г.

Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262» от 2023г. №



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

ПРИКАЗ

30.12.2022

№ 262

**Об утверждении государственного
задания на 2023 год и плановый период
2024 и 2025 годов**

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Законом Новосибирской области от 23.12.2021 № 167-ОЗ «Об областном бюджете Новосибирской области на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов», Порядком формирования государственного задания на оказание государственных услуг (выполнение работ) в отношении государственных учреждений Новосибирской области и финансового обеспечения выполнения государственного задания, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 406-п (далее – Порядок), Региональным перечнем (классификатором) государственных (муниципальных) услуг и работ Новосибирской области, утвержденным постановлением Губернатора Новосибирской области от 15.01.2018 № 8, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемое государственное задание государственному автономному учреждению Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов (далее – государственное задание).

2. Государственному автономному учреждению Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (Тризно И.К.):

1) обеспечить выполнение государственного задания;

2) назначить лиц, ответственных за составление отчетности о выполнении государственного задания, копию приказа о назначении представить в государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Новосибирской области;

3) обеспечить представление в государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Новосибирской области ежеквартальной и годовой отчетности о выполнении государственного задания в соответствии с требованиями, установленными частью 3 государственного задания.

3. Начальнику отдела обеспечения бюджетного процесса и деятельности – главному бухгалтеру государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (Купцова Г.М.) в соответствии с пунктами 29, 30 Порядка осуществлять контроль за выполнением государственного задания, проверку эффективности расходования средств областного бюджета Новосибирской области, предусмотренных для финансового обеспечения выполнения государственного задания.

4. Главному специалисту отдела обеспечения бюджетного процесса и деятельности государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (Полятаева А.Н.) разместить государственное задание на официальном сайте государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Приказы».

5. Настоящий приказ вступает в силу с 01.01.2023.

6. Контроль исполнения приказа возложить на заместителя начальника инспекции – начальника отдела государственной охраны, использования и популяризации объектов культурного наследия государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области Гончарова А.А.

Начальник инспекции

Е.В. Макавчик

УТВЕРЖДЕНО

приказом государственной инспекции
по охране объектов культурного
наследия Новосибирской области
от 30.12.2022 № 262

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ЗАДАНИЕ № 1
на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов

государственное автономное учреждение Новосибирской области
«Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия
Новосибирской области»

Вид деятельности:

Государственная охрана объектов культурного наследия

Деятельность по охране исторических мест и зданий, памятников культуры

Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление
технических консультаций в этих областях

Управление имуществом, находящимся в государственной собственности

Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не
включенная в другие группировки

Деятельность геодезическая и картографическая

Коды
0506001
01.01.2019
23
91.03
71.1
84.11.8
82.99
71.12.4

Форма по ОКУД

Дата начала действия

Дата окончания действия

Код по сводному реестру

По ОКВЭД

По ОКВЭД

По ОКВЭД

По ОКВЭД

Часть 2. Сведения о выполняемых работах

Раздел I.

1. Наименование работы: Обеспечение сохранения и использования объектов культурного наследия.

Код по региональному перечню: 23.1.910310.0.00001

2. Категории потребителей работы: в интересах общества

3. Показатели, характеризующие объем работы:

Уникальный номер реестровой записи	Показатель, характеризующий содержание работы (по справочникам)	Показатель, характеризующий условия (формы) выполнения работы (по справочникам)	Показатель объема работы			Значение показателя объема работы			
			наименование показателя	единица измерения по ОКЕИ		описание работы	2023 год	2024 год	2025 год
				наименование	код				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
23.1.910310.0.00001	-	-	Количество объектов культурного наследия (Единица)	Единица	642	Работа определяется перечнем мероприятий, проводимых на объектах культурного наследия и направленных на государственную охрану, обеспечение сохранности объектов культурного наследия, в соответствии с: - Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Законом Новосибирской области от 25.12.2006, № 79-СЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и культуры) расположенных на территории Новосибирской области»; - Постановлением Правительства Новосибирской области от 29.12.2018 № 576-п	339	339	339

						<p>охраны объектов культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - участие в проведении обследования состояния объектов культурного наследия, составлении актов технического состояния объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия; - организация выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия; - выполнение проектных работ, авторский надзор, организация и контроль проведения ремонтно-реставрационных работ, включая технический надзор и научное руководство проведением ремонтно-реставрационных работ, в том числе на объектах культурного наследия, включенных в целевую программу, - составление проектно-сметной документации, спасательные полевые археологические работы на объектах археологического наследия. - оформление эскизов информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия. - популяризация объектов культурного наследия. 		
					<p>Состав и перечень мероприятий на объектах культурного наследия, направленных на обеспечение их сохранности и использования, определяется составлением объектов культурного наследия и необходимостью выполнения тех, или иных мероприятий на объектах культурного наследия, и может быть уточнен или изменен.</p>			

Часть 3. Прочие сведения о государственном задании

1. Основания для досрочного прекращения исполнения государственного задания:

- решение Учредителя о неудовлетворительном выполнении государственного задания;
- нарушение условий соглашения между Учредителем и Исполнителем о порядке и условиях предоставления субсидий;
- недостоверность представленной информации, содержащейся в отчетных документах Исполнителя;
- ликвидация (смены) организационно-правовой формы Исполнителя по решению Учредителя;
- прекращение деятельности (исполнения) государственных полномочий Учредителя;
- неисполнение Исполнителем государственного задания было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война, военные действия, запретительные акты или действия правительства или государственных органов, гражданские волнения, восстания, вторжения и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.

2. Иная информация, необходимая для исполнения (контроля за исполнением) государственного задания: не установлена.

3. Порядок контроля за выполнением государственного задания

Формы контроля	Периодичность	Областные исполнительные органы государственной власти Новосибирской области, осуществляющие контроль за исполнением государственного задания
Анализ отчетности исполнителя	В сроки установленные Учредителем и действующим законодательством	государственная инспекция по сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области
Периодическая проверка достоверности отчетных данных	В сроки установленные Учредителем и действующим законодательством	государственная инспекция по сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области
Анализ финансовой отчетности	В сроки установленные Учредителем и действующим законодательством	государственная инспекция по сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области

4. Требования к отчетности о выполнении государственного задания

4.1. Периодичность предоставления отчетов о выполнении государственного задания: квартальная, предварительная, годовая.

4.2. Сроки предоставления отчетов о выполнении государственного задания:

Квартальный отчет предоставляется Учредителю ежеквартально до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, за 4 квартал отчетного года – на 5 рабочий день января года, следующего за отчетным периодом, представляется по форме согласно пунктам 4.1. части 3 государственного задания.

Предварительный отчет о выполнении государственного задания предоставляется Учредителю в срок до 10 ноября отчетного года.

Годовой отчет о выполнении государственного задания Исполнитель в срок до 20 января года, следующего за отчетным по форме согласно пунктам 4.1. части 3 государственного задания.

Результаты проведения археологических полевых работ и инженерно-геодезических изысканий по определению границ территорий и предметов охраны на памятниках археологии предоставляются Исполнителем в виде краткого отчета до 20 января года, следующего за отчетным. Полная информация о результатах проведения археологических полевых работ и инженерно-геодезических изысканий на памятниках археологии включается в состав научного отчета об археологических исследованиях по разрешениям (открытым листам), который подготавливается Исполнителем до 1 мая года, следующего за отчетным. Научный отчет об археологических исследованиях по разрешениям (открытым листам) предоставляется Исполнителем Учредителю до 1 мая года, следующего за отчетным, для контроля и возвращается для хранения в архив Исполнителя. Результаты проведения археологических и инженерно-геодезических изысканий на памятниках археологии предоставляются Исполнителем Учредителю в виде топографического плана памятника, описания памятника и его предмета охраны, координат и описания границы памятника и его территории, режима использования территории памятника, учетной карты, аннотированных фотографических изображений в электронном виде на CD-диске до 1 мая года, следующего за отчетным.

Результаты проведения спасательных полевых археологических работ (археологических раскопок) на объектах археологического наследия Новосибирской области предоставляются Исполнителем в виде краткого отчета до 20 января года, следующего за отчетным. Полная информация о результатах проведения спасательных полевых археологических работ (археологических раскопок) на объектах археологического наследия Новосибирской области включается в состав научного отчета об археологических исследованиях по разрешениям (открытым листам), который подготавливается Исполнителем до 1 мая года, следующего за отчетным. Научный отчет об археологических исследованиях по разрешениям (открытым листам) предоставляется Исполнителем Учредителю до 1 мая года, следующего за отчетным, для контроля и возвращается для хранения в архив Исполнителя.

4.3. Другие требования к отчетности об исполнении государственного задания:
 Форма квартального, предварительного, годового отчета об исполнении государственного задания (в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 406-п.)

Уникальный номер реестровой записи	Показатель, характеризующий содержание работы	Показатель, характеризующий условия (формы) выполнения работы	Показатель объема работы						причина отклонения	
			наименование показателя	единица измерения по ОКЕИ		утверждено в государственном задании на год	исполнено на отчетную дату	допустимое (возможное) отклонение		отклонение, превышающее допустимое (возможное) значение
				наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Квартальный, предварительный, годовые отчет о выполнении государственного задания предоставляется исполнителем по форме с приложением единой пояснительной запиской о выполнении или обоснование невыполнения показателей деятельности, о перспективах изменения объемов выполнения каждой работы с указанием уникального реестрового номера.

Квартальный отчет об использовании субсидии предоставляется по форме:

Годовой объем субсидии	Профинансировано	Исполнено (кассовые расходы)	Остаток средств на конец отчетного периода на выполнение государственного задания
------------------------	------------------	------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

	с начала года	в том числе - за отчетный квартал	с начала года	в том числе - за отчетный квартал	по финансовому обеспечению (гр.1 – гр.2)	по фактическому исполнению (гр.2 – гр.4)
1	2	3	4	5	6	7

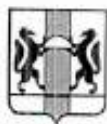
Предварительный, годовой отчет об объеме финансового обеспечения государственного задания по форме:

Объем субсидии (финансового обеспечения)	год	
	план	факт
1	2	3

Сведения о среднегодовой численности работников автономного учреждения и их средней заработной плате по форме:

№ п/п	Показатель	Ед. измерения	_____ год
1.	Среднегодовая численность работников,	Чел.	
	в том числе:		
1.1.	среднегодовая численность работников, занятых в исполнении задания	Чел.	
2.	Средняя заработная плата работников	Руб.	
3.	Средняя заработная плата работников, занятых в исполнении задания	Руб.	

5. Иные показатели, связанные с выполнением государственного задания не установлены.



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14.03.2023

№ 62

О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Законом Новосибирской области от 23.12.2021 № 167-ОЗ «Об областном бюджете Новосибирской области на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов», в целях исполнения представления контрольно-счётной палаты Новосибирской области от 26.01.2023 № 31/07-прс, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262 «Об утверждении государственного задания на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» следующие изменения:

государственное задание государственному автономному учреждению Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, утверждённое приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262, изложить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Главному специалисту отдела обеспечения бюджетного процесса и деятельности государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области Сергеевой Е.Ю. разместить настоящий приказ на официальном сайте государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Приказы».

3. Контроль исполнения приказа возложить на заместителя начальника инспекции – начальника отдела государственной охраны, использования и популяризации объектов культурного наследия государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области Гончарова А.А.

Начальник инспекции

Е.В. Макавчик

УТВЕРЖДЕНО
 приказом государственной инспекции
 по охране объектов культурного
 наследия Новосибирской области
 от 14.03.2022 № 62

«УТВЕРЖДЕНО
 приказом государственной инспекции по
 охране объектов культурного наследия
 Новосибирской области
 от 30.12.2022 № 262

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ЗАДАНИЕ № 1
 на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов**

государственное автономное учреждение Новосибирской области
 «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия
 Новосибирской области»

Вид деятельности:

Государственная охрана объектов культурного наследия

Деятельность по охране исторических мест и зданий, памятников культуры

Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление
 технических консультаций в этих областях

Управление имуществом, находящимся в государственной собственности

Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не
 включенная в другие группировки

Коды	
0506001	Форма по ОКУД
01.01.2019	Дата начала действия
	Дата окончания действия
23	Код по сведному реестру
91.03	По ОКВЭД
71.1	По ОКВЭД
84.11.8	По ОКВЭД
82.99	По ОКВЭД

Часть 2. Сведения о выполняемых работах

Раздел 1.

1. Наименование работы: Обеспечение сохранения и использования объектов культурного наследия.

Код по региональному перечню: 23.1.910310.0.00001

2. Категории потребителей работ: в интересах общества

3. Показатели, характеризующие объем работы:

Уникальный номер реестровой записи	Показатель, характеризующий содержание работы (по справочникам)	Показатель, характеризующий условия (формы) выполнения работы (по справочникам)	Показатель объема работы			Значение показателя объема работы			
			наименование показателя	единица измерения по ОКЕИ		описание работы	2023 год	2024 год	2025 год
				наименование	код				
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>
23.1.910310.0.00001	-	-	Количество объектов культурного наследия (Единица)	Единица	642	Работа определяется перечнем мероприятий, проводимых на объектах культурного наследия и направленных на государственную охрану, обеспечение сохранности объектов культурного наследия, в соответствии с: - Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Законом Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,	339	339	339

						ИЛИ ИЗМЕНЕН.			
--	--	--	--	--	--	--------------	--	--	--

Часть 3. Прочие сведения о государственном задании

1. Основания для досрочного прекращения исполнения государственного задания:

- решение Учредителя о неудовлетворительном выполнении государственного задания;
- нарушение условий соглашения между Учредителем и Исполнителем о порядке и условиях предоставления субсидий;
- недостоверность предоставленной информации, содержащейся в отчетных документах Исполнителя;
- ликвидация (смены) организационно-правовой формы Исполнителя по решению Учредителя;
- прекращение деятельности (исполнения) государственных полномочий Учредителя;
- неисполнение Исполнителем государственного задания было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война, воспные действия, запретительные акты или действия правительства или государственных органов, гражданские волнения, восстания, вторжения и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.

2. Иная информация, необходимая для исполнения (контроля за исполнением) государственного задания: не установлена.

3. Порядок контроля за выполнением государственного задания

Формы контроля	Периодичность	Областные исполнительные органы государственной власти Новосибирской области, осуществляющие контроль за исполнением государственного задания
Анализ отчетности исполнителя	В сроки Учредителем и действующим законодательством	государственная инспекция по сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области
Периодическая проверка достоверности отчетных данных	В сроки Учредителем и действующим законодательством	государственная инспекция по сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области

Анализ финансовой отчетности	В сроки установленные Учредителем и действующим законодательством	государственная инспекция по сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области
------------------------------	-------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

4. Требования к отчетности о выполнении государственного задания

4.1. Периодичность предоставления отчетов о выполнении государственного задания: квартальная, предварительная, годовая.

4.2. Сроки предоставления отчетов о выполнении государственного задания:

Квартальный отчет предоставляется Учредителю ежеквартально до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, за 4 квартал отчетного года – на 5 рабочий день января года, следующего за отчетным периодом, представляется по форме согласно пунктам 4.1. части 3 государственного задания.

Предварительный отчет о выполнении государственного задания предоставляется Учредителю в срок до 10 ноября отчетного года.

Годовой отчет о выполнении государственного задания Исполнитель в срок до 20 января года, следующего за отчетным по форме согласно пунктам 4.1. части 3 государственного задания.

Результаты проведения археологических полевых работ и инженерно-геодезических изысканий по определению границ территорий и предметов охраны на федеральных, выявленных памятниках археологии предоставляются Исполнителем в виде краткого отчета до 20 января года, следующего за отчетным.

Полная информация о результатах проведения археологических полевых работ и инженерно-геодезических изысканий на памятниках археологии в виде отчетов по границам территории объектов археологического наследия, включающие топографический план памятника, описание памятника, его предмета охраны, координаты и описание границы территории памятника, особый режим использования земельного участка в границах территории памятника, аннотированные фотографические изображения, предоставляется в бумажном и электронном виде на CD-диске до 1 мая года, следующего за отчетным.

Для сведения и контроля Учредителю Исполнителем до 1 мая года, следующего за отчетным, предоставляется научный отчет об археологических исследованиях по разрешениям (открытым листам) и возвращается для хранения в архив Исполнителя.

Результаты проведения спасательных полевых археологических работ (археологических раскопок) на объектах археологического наследия Новосибирской области предоставляются Исполнителем в виде краткого отчета до 20 января года, следующего за отчетным. Полная информация о результатах проведения спасательных полевых археологических работ (археологических раскопок) на объектах археологического наследия Новосибирской области предоставляется Учредителю до 1 мая года, следующего за отчетным и включается в состав научного отчета об археологических исследованиях по разрешениям (открытым листам), который подготавливается Исполнителем до 1 мая года, следующего за отчетным. Научный отчет об археологических

исследованиях по разрешениям (открытым листам) предоставляется Исполнителем Учредителю до 1 мая года, следующего за отчетным, для сведения, контроля и возврата для хранения в архив Исполнителя.

4.3. Иные требования к отчетности об исполнении государственного задания:

Форма квартального, предварительного, годового отчета об исполнении государственного задания (в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 406-п).

Уникальный номер реестровой записи	Показатель, характеризующий содержание работы	Показатель, характеризующий условия (формы) выполнения работы	Показатель объема работы						причина отклонения	
			наименование показателя	единица измерения по ОКЕИ		утверждено в государственном задании на год	исполнено на отчетную дату	допущено (возможное) отклонение		отклонение, превышающее допустимое (возможное) значение
				наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Квартальный, предварительный, годовой отчет о выполнении государственного задания предоставляется исполнителем по форме с приложением единой пояснительной запиской о выполнении или обоснование невыполнения показателей деятельности, о перспективах изменения объемов выполнения каждой работы с указанием уникального реестрового номера.

Квартальный отчет об использовании субсидии предоставляется по форме:

Годовой объем субсидии	Профинансировано	Исполнено (кассовые расходы)	Остаток средств на конец отчетного периода на выполнение государственного задания
------------------------	------------------	------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

	с начала года	в том числе - за отчетный квартал	с начала года	в том числе - за отчетный квартал	по финансовому обеспечению (гр.1 – гр.2)	по фактическому исполнению (гр.2 – гр.4)
	2	3	4	5	6	7
1						

Предварительный, годовой отчет об объеме финансового обеспечения государственного задания по форме:

Объем субсидии (финансового обеспечения)	_____ год	
	план	факт
1	2	3

Сведения о среднегодовой численности работников автономного учреждения и их средней заработной плате по форме:

№ п/п	Показатель	Ед. измерения	_____ год
1.	Среднегодовая численность работников, в том числе:	Чел.	
1.1.	среднегодовая численность работников, занятых в исполнении задания	Чел.	
2.	Средняя заработная плата работников	Руб.	
3.	Средняя заработная плата работников, занятых в исполнении задания	Руб.	

5. Иные показатели, связанные с выполнением государственного задания не установлены.».



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

10.04.2023

№ *68*

О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Законом Новосибирской области от 23.12.2022 № 307-ОЗ «Об областном бюджете Новосибирской области на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов», в целях исполнения представления контрольно-счётной палаты Новосибирской области от 26.01.2023 № 31/07-прс,

приказываю:

1. Внести в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262 «Об утверждении государственного задания на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» следующие изменения:

государственное задание государственному автономному учреждению Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, утверждённое приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262, изложить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Главному специалисту отдела обеспечения бюджетного процесса и деятельности государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области Е.Ю. Сергеевой разместить настоящий приказ на официальном сайте государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Приказы».

3. Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 14.03.2023 № 62 «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262» признать утратившим силу.

4. Контроль исполнения приказа возложить на заместителя начальника инспекции – начальника отдела государственной охраны, использования и

популяризации объектов культурного наследия государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области А.А. Гончарова.

Начальник инспекции



Е.В. Макавчик

УТВЕРЖДЕНО

приказом государственной инспекции
по охране объектов культурного
наследия Новосибирской области
от 18.04.2023 № 688

«УТВЕРЖДЕНО

приказом государственной инспекции по
охране объектов культурного наследия
Новосибирской области
от 30.12.2022 № 262

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ЗАДАНИЕ № 1
на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов

государственное автономное учреждение Новосибирской области
«Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия
Новосибирской области»

Вид деятельности:

Государственная охрана объектов культурного наследия

Деятельность по охране исторических мест и зданий, памятников культуры

Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление
технических консультаций в этих областях

Управление имуществом, находящимся в государственной собственности

Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не
включенная в другие группировки

Коды
0506001
01.01.2019
23
91.03
71.1
84.11.8
82.99

Форма по ОКУД

Дата начала действия

Дата окончания действия

Код по сводному реестру

По ОКВЭД

По ОКВЭД

По ОКВЭД

По ОКВЭД

Часть 2. Сведения о выполняемых работах

Раздел 1.

1. Наименование работы: Обеспечение сохранения и использования объектов культурного наследия.

Код по региональному перечню: 23.1.910310.0.00001

2. Категории потребителей работы: в интересах общества

3. Показатели, характеризующие объем работы:

Уникальный номер реестровой записи	Показатель, характеризующий содержание работы (по справочникам)	Показатель, характеризующий условия (формы) выполнения работы (по справочникам)	Показатель объема работы			Значение показателя объема работы			
			наименование показателя	единица измерения по ОКЕИ		2023 год	2024 год	2025 год	
				наименование	код				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
23.1.910310.0.00001	-	-	Количество объектов культурного наследия (Единица)	Единица	642	Работа определяется перечнем мероприятий, проводимых на объектах культурного наследия и направленных на государственную охрану, обеспечение сохранности объектов культурного наследия, в соответствии с: - Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Законом Новосибирской области от 25.12.2006. № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	339	339	339

						<p>государственную историко-культурную экспертизу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия; - выполнение научно-проектной документации, прошельей экспертизу, авторский надзор, организация и контроль проведения ремонтно-реставрационных работ, включая технический надзор и научное руководство проведением ремонтно-реставрационных работ, составление проектно-сметной документации, - спасательные полевые археологические работы на объектах археологического наследия, - исследование объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; - оформление эскизов информационных напильей и обозначений на объектах культурного наследия; - популяризация объектов культурного наследия. <p>Состав и перечень мероприятий на объектах культурного наследия, направленных на обеспечение их сохранности и использования, определяется состоянием объектов культурного наследия и необходимостью выполнения тех или иных мероприятий на объектах культурного наследия, и может быть уточнен или изменен.</p>		
--	--	--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Часть 3. Прочие сведения о государственном задании

1. Основания для досрочного прекращения исполнения государственного задания:

- решение Учредителя о неудовлетворительном выполнении государственного задания;
- нарушение условий соглашения между Учредителем и Исполнителем о порядке и условиях предоставления субсидий;
- недостоверность предоставленной информации, содержащейся в отчетных документах Исполнителя;
- ликвидация (смены) организационно-правовой формы Исполнителя по решению Учредителя;
- прекращение деятельности (исполнения) государственных полномочий Учредителя;

- неисполнение Исполнителем государственного задания было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война, военные действия, запретительные акты или действия правительства или государственных органов, гражданские волнения, восстания, вторжения и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.

2. Иная информация, необходимая для исполнения (контроля за исполнением) государственного задания

Для сведения и контроля Учредителем Исполнителем до 1 мая года, следующего за отчетным, предоставляется научный отчет об археологических исследованиях по разрешениям (открытым листам) и возвращается для хранения в архив Исполнителя.

Полная информация о результатах проведения спасательных полевых археологических работ (археологических раскопок) на объектах археологического наследия Новосибирской области предоставляется Учредителю до 1 мая года, следующего за отчетным и включается в состав научного отчета об археологических исследованиях по разрешениям (открытым листам), который подготавливается Исполнителем до 1 мая года, следующего за отчетным. Научный отчет об археологических исследованиях по разрешениям (открытым листам) предоставляется Исполнителем Учредителю до 1 мая года, следующего за отчетным, для сведения, контроля и возвращается для хранения в архив Исполнителя.

3. Порядок контроля за выполнением государственного задания

Формы контроля	Периодичность	Областные исполнительные органы государственной власти Новосибирской области, осуществляющие контроль за исполнением государственного задания
Анализ отчетности исполнителя	В сроки установленные Учредителем и действующим законодательством	государственная инспекция по сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области
Периодическая проверка достоверности отчетных данных	В сроки установленные Учредителем и действующим законодательством	государственная инспекция по сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области
Анализ финансовой отчетности	В сроки установленные Учредителем и действующим законодательством	государственная инспекция по сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области

4. Требования к отчетности о выполнении государственного задания

4.1. Периодичность предоставления отчетов о выполнении государственного задания: квартальная, предварительная, годовая.

4.2. Сроки предоставления отчетов о выполнении государственного задания:

Квартальный отчет предоставляется Учредителю ежеквартально до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, за 4 квартал отчетного года – на 5 рабочий день января года, следующего за отчетным периодом, представляется по форме согласно пунктам 4.1. части 3 государственного задания.

Предварительный отчет о выполнении государственного задания предоставляется Учредителю в срок до 10 ноября отчетного года.

Годовой отчет о выполнении государственного задания Исполнитель в срок до 20 января года, следующего за отчетным по форме согласно пунктам 4.1. части 3 государственного задания.

Результаты проведения археологических полевых работ и инженерно-геодезических изысканий по определению границ территорий и предметов охраны на федеральных, выявленных памятниках археологии предоставляются Исполнителем в виде краткого отчета до 20 января года, следующего за отчетным.

Полная информация о результатах проведения археологических полевых работ и инженерно-геодезических изысканий на памятниках археологии в виде отчетов по границам территории объектов археологического наследия, включающих топографический план памятника, описание памятника, его предмета охраны, координаты и описание границы территории памятника, особый режим использования земельного участка в границах территории памятника, аннотированные фотографические изображения, предоставляется в бумажном и электронном виде на CD-диске до 1 мая года, следующего за отчетным

Результаты проведения спасательных полевых археологических работ (археологических раскопок) на объектах археологического наследия Новосибирской области предоставляются Исполнителем в виде краткого отчета до 20 января года, следующего за отчетным.

4.3. Иные требования к отчетности об исполнении государственного задания:

Форма квартального, предварительного, годового отчета об исполнении государственного задания (в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 406-п).

Уникальный номер реестровой записи	Показатель, характеризующий содержание работы	Показатель, характеризующий условия (формы) выполнения работы	Показатель объема работы							
			важно-значные показатели	единица измерения по ОКЕИ	утверждено в государственном	исполнено на отчетную	допущено иное (возмож-	отклонение, превы-	причина отклонения	

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	ЛП	наименование	код	задания на год	дату	нос) отделение	шлюсс допустимое (возможное) значение				
1											

Квартальный, предварительный, годовой отчет о выполнении государственного задания предоставляется исполнителем по форме с приложением единой пояснительной запиской о выполнении или обоснование невыполнения показателей деятельности, о перспективах изменения объемов выполнения каждой работы с указанием уникального реестрового номера.

Квартальный отчет об использовании субсидии предоставляется по форме:

Годовой объем субсидии	Профинансировано		Исполнено (кассовые расходы)		Остаток средств на конец отчетного периода на выполнение государственного задания	
	с начала года	в том числе - за отчетный квартал	с начала года	в том числе - за отчетный квартал	по финансовому обеспечению (гр.1 – гр.2)	по фактическому исполнению (гр.2 – гр.4)
1	2	3	4	5	6	7

Предварительный, годовой отчет об объеме финансового обеспечения государственного задания по форме:

Объем субсидии (финансового обеспечения)	Год	
	план	факт
1	2	3

Сведения о среднегодовой численности работников автономного учреждения и их средней заработной плате по форме:

№ п/п	Показатель	Ед. измерения	_____ год
1.	Среднегодовая численность работников, в том числе:	Чел.	
1.1.	среднегодовая численность работников, занятых в исполнении задания	Чел.	
2.	Средняя заработная плата работников	Руб.	
3.	Средняя заработная плата работников, занятых в исполнении задания	Руб.	

5. Иные показатели, связанные с выполнением государственного задания не установлены».



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

11.05.2023

№ 75

О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Законом Новосибирской области от 23.12.2022 № 307-ОЗ «Об областном бюджете Новосибирской области на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов», в целях исполнения представления контрольно-счётной палаты Новосибирской области от 26.01.2023 № 31/07-прс,

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262 «Об утверждении государственного задания на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» следующие изменения:

государственное задание государственному автономному учреждению Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, утверждённое приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262, изложить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Главному специалисту отдела обеспечения бюджетного процесса и деятельности государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области Е.Ю. Сергеевой разместить настоящий приказ на официальном сайте государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Приказы».

3. Приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 10.04.2023 № 68 «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262» признать утратившим силу.

4. Контроль исполнения приказа возложить на заместителя начальника инспекции – начальника отдела государственной охраны, использования и

популяризации объектов культурного наследия государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области А.А. Гончарова.

Начальник инспекции



Е.В. Макавчик

УТВЕРЖДЕНО
 приказом государственной инспекции
 по охране объектов культурного
 наследия Новосибирской области
 от 11.05.2023 № 75

«УТВЕРЖДЕНО
 приказом государственной инспекции по
 охране объектов культурного наследия
 Новосибирской области
 от 30.12.2022 № 262

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ЗАДАНИЕ № 1
 на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов**

государственное автономное учреждение Новосибирской области
 «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия
 Новосибирской области»

Вид деятельности:

Государственная охрана объектов культурного наследия

Деятельность по охране исторических мест и зданий, памятников культуры

Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление
 технических консультаций в этих областях

Управление имуществом, находящимся в государственной собственности

Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не
 включенная в другие группировки

Коды	Форма по ОКУД
0506001	
01.01.2019	Дата начала действия
	Дата окончания действия
23	Код по сводному реестру
91.03	По ОКВЭД
71.1	По ОКВЭД
84.11.8	По ОКВЭД
82.99	По ОКВЭД

Часть 2. Сведения о выполняемых работах

Раздел 1.

1. Наименование работы: Обеспечение сохранения и использования объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Код по региональному перечню: 23.1.910310.0.00001

2. Категории потребителей работы: в интересах общества

3. Показатели, характеризующие объем работы:

Уникальный номер реестровой записи	Показатель, характеризующий содержание работы (по справочникам)	Показатель, характеризующий условия выполнения работы (по справочникам)	Показатель объема работы			Значение показателя объема работы			
			наименование показателя	единица измерения по ОКЕИ	описание работы	2023 год	2024 год	2025 год	
									наименование
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
23.1.910310.0.00001	-	-	Количество объектов культурного наследия (Единица)	Единица	642	Работа определяется перечнем мероприятий, проводимых на объектах культурного наследия и направленных на государственную охрану, обеспечение сохранности объектов культурного наследия, в соответствии с: - Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Законом Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного	216	339	339

- неисполнение Исполнителем государственного задания было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война, военные действия, запретительные акты или действия правительства или государственных органов, гражданские волнения, восстания, вторжения и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.

2. Иная информация, необходимая для исполнения (контроля за исполнением) государственного задания

Для сведения и контроля Учредителем Исполнителем до 1 мая года, следующего за отчетным, представляется научный отчет об археологических исследованиях по разрешениям (открытым листам) и возвращается для хранения в архив Исполнителя.

Полная информация о результатах проведения спасательных полевых археологических работ (археологических раскопок) на объектах археологического наследия Новосибирской области предоставляется Учредителю до 1 мая года, следующего за отчетным и включается в состав научного отчета об археологических исследованиях по разрешениям (открытым листам), который подготавливается Исполнителем до 1 мая года, следующего за отчетным. Научный отчет об археологических исследованиях по разрешениям (открытым листам) предоставляется Исполнителем Учредителю до 1 мая года, следующего за отчетным, для сведения, контроля и возвращается для хранения в архив Исполнителя.

3. Порядок контроля за выполнением государственного задания

Формы контроля	Периодичность	Областные исполнительные органы государственной власти Новосибирской области, осуществляющие контроль за исполнением государственного задания
Анализ отчетности исполнителя	В сроки установленные Учредителем и действующим законодательством	государственная инспекция по сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области
Периодическая проверка достоверности отчетных данных	В сроки установленные Учредителем и действующим законодательством	государственная инспекция по сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области
Анализ финансовой отчетности	В сроки установленные Учредителем и действующим законодательством	государственная инспекция по сохранению объектов культурного наследия Новосибирской области

4. Требования к отчетности о выполнении государственного задания

- 4.1. Периодичность предоставления отчетов о выполнении государственного задания: квартальная, предварительная, годовая.
- 4.2. Сроки предоставления отчетов о выполнении государственного задания:
- Квартальный отчет предоставляется Учредителю ежеквартально до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, за 4 квартал отчетного года – на 5 рабочий день января года, следующего за отчетным периодом, представляется по форме согласно пунктам 4.1. части 3 государственного задания.
- Предварительный отчет о выполнении государственного задания предоставляется Учредителю в срок до 10 ноября отчетного года.
- Годовой отчет о выполнении государственного задания Исполнитель в срок до 20 января года, следующего за отчетным по форме согласно пунктам 4.1. части 3 государственного задания.
- Результаты проведения археологических полевых работ и инженерно-геодезических изысканий по определению границ территорий и предметов охраны на федеральных, выявленных памятниках археологии предоставляются Исполнителем в виде краткого отчета до 20 января года, следующего за отчетным.
- Полная информация о результатах проведения археологических полевых работ и инженерно-геодезических изысканий на памятниках археологии в виде отчетов по границам территории объектов археологического наследия, включающих топографический план памятника, описание памятника, его предмета охраны, координаты и описание границы территории памятника, особый режим использования земельного участка в границах территории памятника, аннотированные фотографические изображения, предоставляется в бумажном и электронном виде на CD-диске до 1 мая года, следующего за отчетным.
- Результаты проведения спасательных полевых археологических работ (археологических раскопок) на объектах археологического наследия Новосибирской области предоставляются Исполнителем в виде краткого отчета до 20 января года, следующего за отчетным.
- 4.3. Иные требования к отчетности об исполнении государственного задания:
- Форма квартального, предварительного, годового отчета об исполнении государственного задания (в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 406-п).

Уникальный номер реестровой записи	Показатель, характеризующий содержание работы	Показатель, характеризующий условия (форму) выполнения работы	Показатель объема работы						
			наименование показателя	единица измерения по ОКЕИ	утверждено в государственном	исполнено на отчетную	допущено (возможное)	отклонение, превышение	причина отклонения

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				дл	наименование	код	задания на год	лету	нос) отклонение	шлющие допустимое (возможное) значение	
1				4	5	6	7	8	9	10	11

Квартальный, предварительный, годовой отчет о выполнении государственного задания представляется исполнителем по форме с приложением единой пояснительной запиской о выполнении или обоснование невыполнения показателей деятельности, о перспективах изменения объемов выполнения каждой работы с указанием уникального реестрового номера.

Квартальный отчет об использовании субсидии представляется по форме:

Годовой объем субсидии	Профинансировано		Исполнено (кассовые расходы)		Остаток средств на конец отчетного периода на выполнение государственного задания	
	с начала года	в том числе - за отчетный квартал	с начала года	в том числе - за отчетный квартал	по финансовому обеспечению (гр.1 – гр.2)	по фактическому исполнению (гр.2 – гр.4)
1	2	3	4	5	6	7

Предварительный, годовой отчет об объеме финансового обеспечения государственного задания по форме:

Объем субсидии (финансового обеспечения)	год	
	план	факт
1	2	3

Сведения о среднегодовой численности работников автономного учреждения и их средней заработной плате по форме:

№ п/п	Показатель	Ед. измерения	_____ год
1.	Среднегодовая численность работников, в том числе:	Чел.	
1.1.	среднегодовая численность работников, занятых в исполнении задания	Чел.	
2.	Средняя заработная плата работников	Руб.	
3.	Средняя заработная плата работников, занятых в исполнении задания	Руб.	

5. Иные показатели, связанные с выполнением государственного задания не установлены.».

1.2. Копия приказа министерства культуры Российской Федерации от 27.12.2017 г. № 138939-р «О регистрации объекта культурного наследия местного(муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Баранова», 1907-1908г. (Новосибирская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

27 декабря 2017 г.

Москва

№ 138939-р

О регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», 1907 – 1908 гг. (Новосибирская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», 1907 – 1908 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Потанинская, 14, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **541711308370004**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

2

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

О.В.Рыжков

1.3. Копия приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 г. № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – памятник «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенной по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Приложение № 1 к приказу «Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия местного(муниципального) значения – памятника архитектуры «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14, послужившие 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 «Границы территории объекта культурного наследия регионального значения – памятник «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Приложение № 3 к приказу «Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения- памятник «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14



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

ПРИКАЗ

09.11.2017

№ 210

О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 9.2, 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 5, 7 Закона Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области», пунктом 9 Положения об управлении по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 25.12.2012 № 609-п, на основании научно-проектной документации по установлению историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, шифр 08-08-2016/1, разработанной государственным автономным учреждением Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области», положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы от 10.05.2017,

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) выявленный объект культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения по виду памятник (далее - объект культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова»).

2. Утвердить особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», послужившие основанием для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению, согласно приложению № 1.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова» согласно приложению № 2.

4. Утвердить требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова» согласно приложению № 3.

5. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области, выявленный объект культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова».

6. Отделу государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (Титова М.В.) и государственному автономному учреждению Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (Грес М.В.) внести соответствующие изменения в учетную документацию, перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области; направить в Министерство культуры Российской Федерации сведения и документы, предусмотренные статьей 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Отделу финансового и технического обеспечения управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (Курнаева А.А.) обеспечить официальное опубликование, рассылку настоящего приказа, ознакомление с ним ответственных лиц в системе электронного документооборота, направление для государственной регистрации в Федеральном регистре нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в установленном порядке, а также разместить на официальном сайте управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовые акты».

8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления – начальника отдела государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области Титову М.В.


Начальник управления



А.В. Кошелев

Приложение № 1
к приказу управления по
государственной охране
объектов культурного наследия
Новосибирской области
от 09.11.2017 № 210

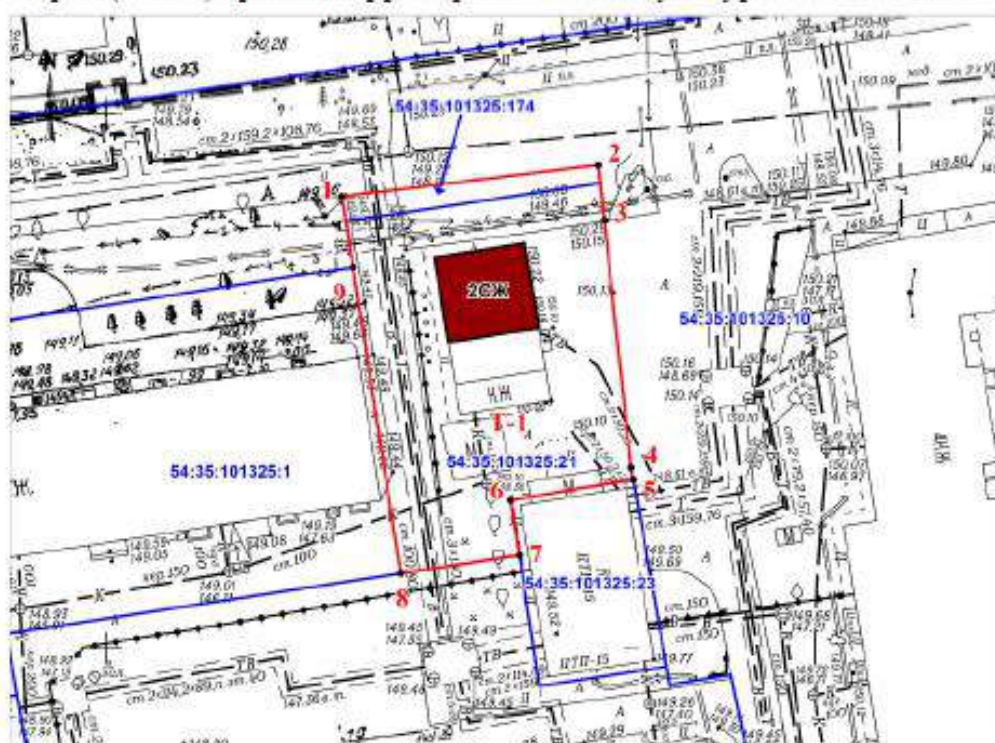
Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению

Графические материалы	
<p>№ п/п</p> <p>1.</p> <p>Элементы предмета охраны</p> <p>Объемно-пространственная композиция двухэтажного здания по состоянию на начало XX в., плановый и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p>Условные обозначения.</p> <p> Основная объемно-пространственная композиция двухэтажного здания Конструктивные решения и архитектурно-художественное оформление фасадов </p> <p style="text-align: center;">С</p> <p style="text-align: center;">Схема здания на уровне первого этажа.</p>  <p>Схема выполнена на геокоординатах, выданной в 2015 г. МБУ г. Новосибирска «Теофонд».</p>

Приложение № 2
к приказу управления по
государственной охране объектов
культурного наследия
Новосибирской области
от 09.11.2017 № 210





Границы территории
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения –
памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14
(далее – объект культурного наследия)

1. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:500

Применяемые обозначения:

-  - объект культурного наследия;
-  - границы территории объекта культурного наследия;
-  - характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия;
-  - индекс территории объекта культурного наследия;
-  - границы земельных участков, имеющих в едином государственном реестре недвижимости, сведения о которых достаточны для определения их местоположения;

54:35:101325:21 - кадастровый номер земельного участка.

Приложение № 3
к приказу управления по
государственной охране
объектов культурного наследия
Новосибирской области
от 09.11.2017 № 210

**Требования к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения –
памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г.
Новосибирск, ул. Потанинская, 14**

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 1 (индекс территории объекта культурного наследия № Т-1), согласно приложению № 2 к приказу:

1. Запрещается:

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

2) проведение работ при содержании и использовании объекта культурного наследия, ухудшающих физическое состояние объекта культурного наследия и (или) изменяющих особенности объекта культурного наследия, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению (далее – предмет охраны);

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

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

5) распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением наружной рекламы,

содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

б) размещение нестационарных и мобильных объектов, за исключением объектов, необходимых для сохранения и содержания объекта культурного наследия;

7) размещение инженерно-технического оборудования (кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и т.п.), за исключением оборудования, размещаемого на дворовом фасаде объекта культурного наследия на основании проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

8) размещение автостоянок и парковок, за исключением плоскостных открытых парковочных мест, предназначенных для стоянки служебных и специальных транспортных средств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, парковочных мест для инвалидов;

9) ухудшение состояния территории объекта культурного наследия.

2. Размещение вывесок размером не более 1,0 кв. метра, а также наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства), осуществляется на основании проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

3. Реконструкция, модернизация и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, наружных сетей инженерно-технического обеспечения осуществляются при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия.

4. Демонтаж (снос), капитальный ремонт и реконструкция пристроек, построек, не являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, осуществляется при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или

проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия.

Капитальный ремонт, реконструкция пристроек, построек, не являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, проводится со следующими ограничениями:

без увеличения их размеров, пропорций, параметров по высоте и в плане;

с использованием в отделке стен и кровли отдельных облицовочных и фасадных строительных материалов:

стены – дерево, кирпич, гладкая штукатурка;

кровля – кровельное железо;

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

5. Благоустройство и озеленение территории, осуществляется с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, а также сохранения и восстановления градостроительных характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе:

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

с устройством функционального освещения и ограждения территории в стилистике объекта культурного наследия;

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

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

1.4. Копия приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 27.03.2018 № 27 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника архитектуры «Дом жилой Д.Е. Баранова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14» включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

27.03.2018

№ 27

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника архитектуры «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 38 пункта 1 статьи 5 Закона Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области», пунктом 10 Положения об управлении по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области, утверждённого постановлением Правительства Новосибирской области от 25.12.2012 № 609-п, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника архитектуры «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Отделу государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области копию настоящего приказа с копией утверждённого им охранного обязательства не позднее пятнадцати рабочих дней вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган регистрации прав для регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Отделу финансового и технического обеспечения управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (Курнаева А.А.) обеспечить рассылку настоящего приказа, а также разместить его на официальном сайте управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовые акты» вкладка «Приказы управления об утверждении охранных обязательств – 2018».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления



А.В. Кошелев

1.5. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» по состоянию на 17.12.2020 г.

Приложение № 1 к акту технического состояния «Схемы утрат и поздних элементов»

Приложение № 2 к акту технического состояния «Материалы фотофиксации»

**Акт технического состояния
объекта культурного наследия федерального значения
(за исключением объектов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации), регионального значения, местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия**

(здание, строение, сооружение, помещение,
отнесенные к недвижимому культурному наследию)

17.12.2020 _____ № 39
(номер и дата заполняются должностным лицом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области)

настоящий Акт составлен в отношении объекта культурного наследия:

«Дом жилой Д.Е. Барабанова»
(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14»

(реквизиты и наименование акта о принятии на государственную охрану)

по результатам осмотра « 2 » ноября 2020 года

1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

5	4	1	7	1	1	3	0	8	3	7	0	0	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр))

1.1. Местонахождение (адрес) по данным уполномоченных органов:

Новосибирская область

г. Новосибирск

(населенный пункт, описание местоположения относительно населенного пункта)

улица Потанинская 14 корп./стр. пом./кв.

1.2. Категория историко-культурного значения (нужное отметить знаком V):

федеральная региональная муниципальная выявленный (б/категории)

1.3. Вид (нужное отметить знаком V):

Памятник архитектуры	V
Памятник истории	
Памятник монументального искусства	
Ансамбль	

1.4. Тип (нужное отметить знаком V):

здание	✓
сооружение	
помещение	
произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства	
монумент	

1.5. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Новосибирская область

г. Новосибирск

(населенный пункт)

улица Потанинская корп./стр. 14 пом./кв.

1.6. Правообладатель(ли)(1):

не установлены

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;

ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица, наименование и реквизиты правоподтверждающего документа)

(1) Если установлен(ы).

1.7. Краткая характеристика как памятника истории и культуры в целом, сведения о датах и истории сооружения, площади, этажности и т.п.:

Двухэтажное смешанное здание с первым кирпичным и вторым деревянным этажом расположено в исторической части г. Новосибирска, в квартале, ограниченном Красным проспектом и улицами Ядринцевская, Мичурина, Потанинская. Главным северным фасадом выходит на линию застройки по ул. Потанинская, которая в этой части города играет роль внутриквартального проезда.

В плане дом прямоугольный, площадь – 166 м².

Двухэтажное здание было построено в 1907 – 1908 годах. Со слов потомков члена городской Думы Дмитрия Егоровича Барабанова: внизу размещался ломбард, на втором этаже жила семья. Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен не сохранилась.

Здание привлекает традиционными приемами народного зодчества, применёнными в оформлении, особенно в декоре оконных проемов. Каждый элемент наличника несет на себе печать пропорциональной соразмерности и эстетической осмысленности формы. Здание обладает высокой степенью сохранности фасадов и их архитектурно-художественного оформления.

1.8. Современное функциональное назначение (указать от первоначального: изменилось/не изменилось):

изменилось: на дату осмотра здание не используется.

1.9. Реквизиты и наименование правовых актов об утверждении границ территории и зон охраны:

Границы территории объекта культурного наследия Т-1 утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14».

Границы охранной зоны не утверждены.

2. Особенности, послужившие основанием для включения объекта культурного наследия в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (далее - предмет охраны):

Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14»

(Реквизиты правового акта об утверждении предмета охраны)

1. Объемно-пространственная композиция двухэтажного здания по состоянию на начало XX в., прямоугольной формы плана, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу.
2. Фасады:
 - 1) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов по состоянию на начало XX в., в том числе месторасположение, форма, размер и оформление оконных проемов первого и второго этажей (включая наличники окон второго этажа, их материал, габариты, конфигурацию и резьбу), а также межэтажного карниза со ступенчатыми зубчиками, лопаток первого и второго этажа;
 - 2) материал и отделка фасадов первого этажа, элементов декора по состоянию на начало XX в. (стандартный и фасонный кирпич образца начала XX в.);
 - 3) материал (бревно) и характер оформления деревянной обшивки стен второго этажа (размер доски, сечение и профиль калевок), угловых соединений (лопатки), подшивка венчающего карниза и фриза, в том числе ширина, рисунок и профиль;
 - 4) габариты и конфигурация оконных проемов по состоянию на начало XX в.;
 - 5) материал (дерево) оконных блоков;
 - 6) рисунок переплетов окон по состоянию на начало XX в.;
 - 7) габариты, конфигурация и материал ставень по состоянию на начало XX в.;
 - 8) крыша по состоянию на начало XX в., ее конфигурация, в том числе высота конька крыши от уровня венчающего карниза;
 - 9) покрытие кровли листовым окрашенным металлом.
3. Цветовое решение фасадов, включая цвет кровельного материала, по состоянию на начало XX в.
4. Фундаментные блоки из пиленого гранита. Фрагмент фундамента на западном фасаде.

Утвержденный предмет охраны подлежит уточнению при разработке проекта предмета охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном приказом Министерства культуры РФ от 13.01.2016 № 28 « Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических, натуральных и иных исследований.

(описание утвержденного предмета охраны, в случае отсутствия указать актуальное состояние его разработки при наличии сведений)

3. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным(и) представителем(ями) государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее - Инспекция) установлено, что:

3.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): удовлетворительное. К южному фасаду объекта культурного наследия пристроены двухэтажные сени (первый этаж – кирпичный, второй-деревянный) и одноэтажная кирпичная пристройка.

3.2. Визуальное состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, являющегося зданием (сооружением):

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) фундаменты: Обследование фундаментов и основания не проводилось. Визуально осадка не наблюдается. Общее состояние фундаментов удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки: цоколь объекта культурного наследия выполнен из тесаных гранитных блоков прямоугольной формы, выступает из плоскости стены. Вследствие повышения отметки отмостки наблюдается верхний ряд кладки цоколя.

Отмостка на всех фасадах выполнена с покрытием из тротуарной бетонной плитки. Общее состояние цоколя и отмостки удовлетворительное.

г) стены: стены первого этажа выполнены из красного кирпича с расшивкой швов: кладка окрашена. Наружные стены второго этажа здания рублены из бревен, обшиты профилированными досками, окрашены «под старое дерево»: Наблюдаются неровности поверхностей обшивки стен. Общее состояние стен удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля): вальмовая чердачная. Кровельный материал – окрашенный ондулин по деревянным стропилам и обрешетке. Карнизный свес подшит тесом. На южном скате крыши располагается слуховое окно с глухой створкой: требуется установка жалюзийной решетки в проеме слухового окна. Общее состояние крыши удовлетворительное.

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее): филиченчатые лопатки оформляют углы сруба на втором этаже. Ступенчатый карниз и фриз подшиты из досок.

Лаконичный кирпичный декор первого этажа состоит из междуэтажного широкого карниза, лопаток и сандрики в верхней части окон. Оконные проемы западного и восточного фасадов имеют лучковые кирпичные перемычки с замковой кладкой, которые в завершении украшены карнизом, состоящим из двух архитектурных профилей – четвертного вала и полочки. На окнах этих фасадов сохранились двухстворчатые и одностворчатые дощатые ставни. Оконные проемы первого этажа северного фасада имеют аналогичное оформление: по оси симметрии расположена замковая кладка, в завершении – профиль «четвертной валик с полочкой», однако, декоративное обрамление верхней части проема выступает из плоскости стены, лучковая перемычка окон фланкируется опорными пятами-импостами. Стены первого и второго этажа основного объема разделены карнизом, состоящим из прямолинейных профилей, поддержанных рядом ступенчатых «зубчиков».

Акцентом декоративного убранства фасадов служат прямоугольные оконные проемы второго этажа в богатых наличниках, выполненных с использованием рельефной, объемной и сквозной резьбы. В оформлении окон прослеживается тенденция к пластическому выделению внутри наличника имитационно-ордерных членений. Надоконная доска наличника завершается профилированным карнизом с «зубчиками». Над ним располагается разорванный фронтон, прерванный в средней части для устройства токарного элемента - пинакля. Также два пинакля венчают полочки – боковые части карниза. Полочки, в свою очередь, переходят в стилизованные капители вертикальных элементов наличника – полуколонок, выполненных в технике токарной накладной резьбы. В основании полуколонок располагаются прямоугольные элементы, завершенные свесами в виде кистей. Лобовую доску наличника, его вертикальные элементы, а также подоконную доску украшают накладные ряды пояса «бус». Элементы, выполненные в технике пропильной резьбы, обрамляют подоконную доску наличника и его боковые части (в виде «ушек» по всей высоте вертикальных элементов: сверху, в центральной

части и снизу). Имеются локальные дефекты элементов деревянных наличников и наслоения краски на декоре. Общее состояние декора удовлетворительное, требуется реставрация декора.

з) козырьки, балконы: на объекте культурного наследия отсутствуют.

и) приямки, наружные лестницы, крыльца: отсутствуют.

к) наружные двери и окна: все элементы заполнения проемов - современные изделия. Наружные двери на фасадах объекта культурного наследия отсутствуют (входы в здание осуществляются через пристройки).

Заполнения многих оконных проемов деревянные окрашенные с двойными рамами и сохранившимся рисунком первоначальных переплетов. На втором этаже восточного фасада установлены блоки из профиля ПВХ со стеклопакетами без сохранения рисунка переплетов. Состояние окон удовлетворительное. Рекомендуется установить накладные элементы, имитирующие рисунок переплетов, на пластиковых окнах.

л) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосток здания наружный неорганизованный. На пластиковых окнах второго этажа установлены сливы из оцинкованного металла. Требуется восстановить систему организованного наружного водостока, используя по возможности существующие водосточные трубы на фасадах пристройки.

3.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): перекрытия деревянные плоские. Чердачное перекрытие утеплено современным эффективным утеплителем. Установлены подшивные потолки из гипсокартона. Общее состояние поверхностей удовлетворительное.

в) полы: на втором этаже деревянные, на первом этаже - бетонные. Напольные покрытия выполнены из линолеума, керамогранита. Общее состояние полов - удовлетворительное.

г) стены, связи: несущие стены кирпичные, на первом этаже выполнена окраска внутренних поверхностей кирпичных стен. В объеме объекта культурного наследия внутренние перегородки отсутствуют. В отделке интерьеров второго этажа объекта культурного наследия использованы современные материалы: окраска по обшивке из гипсокартона. Общее состояние поверхностей удовлетворительное.

д) столбы, колонны: внутренний каркас здания представлен кирпичным столбом прямоугольного сечения на первом этаже. Поверхности отделаны по типу стен помещения. Состояние удовлетворительное.

е) двери и окна (при наличии): в интерьере помещений все двери - современные однопольные с глухими щитовыми полотнами. Состояние дверей удовлетворительное.

ж) лестницы: в объеме объекта культурного наследия отсутствует (междуэтажная лестница размещена в габаритах пристройки).

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: отсутствуют

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

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

3.4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

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

3.6. Состояние территории объекта культурного наследия: удовлетворительное.

а) дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы): отсутствует.

б) зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны,

клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старовозрастной древостой): территория внутреннего двора благоустроена и вымощена с покрытием из тротуарной бетонной плитки. Выполнено озеленение с газонами, имеются одиночные посадки лиственных деревьев.

в) особенности рельефа (равнинный, холмистый, горный; формы рельефа - холмы, овраги, промоины, котловины и прочее; искусственно созданный рельеф - холмы, насыпи, гроты и прочее): равнинный.

г) пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники и источники): отсутствуют.

д) гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы): отсутствуют.

е) малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая, скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды): территория двора огорожена деревянной изгородью с воротами и калиткой.

ж) садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, стопопандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады): отсутствуют.

3.7. Информационная надпись (в наличии/отсутствует, соответствует постановлению Правительства РФ от 10.09.2019 № 1178/не соответствует): отсутствует.

4. Утраты. Поздние элементы, не обладающие историко-культурной ценностью:

4.1. В «советский период» был заделан оконный проем на втором этаже западного фасада (приложение № 1 схема 5; приложение № 2 фото 7, 10).

4.2. На втором этаже восточного фасада утрачены исторические окна (за период 2002-2006 годов): установлены оконные блоки со стеклопакетом без сохранения рисунка переплетов (приложение № 1 схема 4; приложение № 2 фото 2).

4.3. К южному фасаду объекта культурного наследия были пристроены сени и одноэтажный кирпичный объем (приложение № 1 схема 4; приложение № 2 фото 3, 5).

4.4. При неоднократных ремонтах крыши демонтированы печные трубы на крыше, утрачено первоначальное кровельное покрытие - металлическая фальцевая кровля (приложение № 2 фото 1, 2, 13). Элементы организованного наружного водостока на объекте культурного наследия отсутствуют.

4.5. Первоначальная планировка и интерьеры не сохранились.

Все изменения произошли до включения объекта культурного наследия в Реестр.

5. Наличие документации (научно-исследовательской, изыскательской, проектной и технической), согласованной органом охраны объектов культурного наследия: в архиве ГАУ НСО НПЦ отсутствует.

6. Заключительные положения:

6.1. Настоящий акт технического состояния фиксирует состояние объекта культурного наследия на дату его осмотра и подлежит переоформлению не реже одного раза в 5 лет.

6.2. В случае изменения технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия либо законодательства Российской Федерации настоящий акт технического состояния подлежит досрочному переоформлению. Переоформление акта технического состояния чаще указанного в п. 6.1 периода после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ, реставрационных работ и работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования обязательно.

6.3. Любые действия собственников или иных законных владельцев помещений в объекте культурного наследия, способные повлечь изменение особенностей объекта культурного

наследия (предмета охраны), не согласованные с Инспекцией, являются угрозой сохранности объекта культурного наследия.

6.4. План работ по сохранению объекта культурного наследия с указанием состава (видов) таких работ и сроков (периодичности) их проведения, а также требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, направленные на недопущение ухудшения его состояния и (или) изменения предмета охраны, определяются на основании настоящего акта технического состояния по согласованию с собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Приложение: 1. Схемы утрат и поздних элементов на фасадах на 3 л.
2. Материалы фотофиксации на 9 л.

Акт составлен и проверен:

Должность(и) инспекции	сотрудника(ов)	подпись	фамилия, инициалы
Начальник отдела государственного надзора и контроля			Светличев

М.П.

Акт подготовлен:

Должность(и) инспекции, иных лиц	сотрудника(ов) уполномоченных	подпись	фамилия, инициалы
Начальник ГАУ НСО НПЦ			Артюкова Т. А.
Главный инженер-начальник отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ			Южанин А.Э.
Заместитель начальника юридического отдела ГАУ НСО НПЦ			Копылова О.В.
Ведущий архитектор отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ			Макарова Н.Г.

М.П.

Осмотр проводили:

Должность(и) инспекции, иных лиц	сотрудника(ов) уполномоченных	подпись	фамилия, инициалы
Ведущий архитектор отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ			Макарова Н.Г.

Схемы утрат и поздних элементов
объекта культурного наследия объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Схема № 1. Главный (северный) фасад.

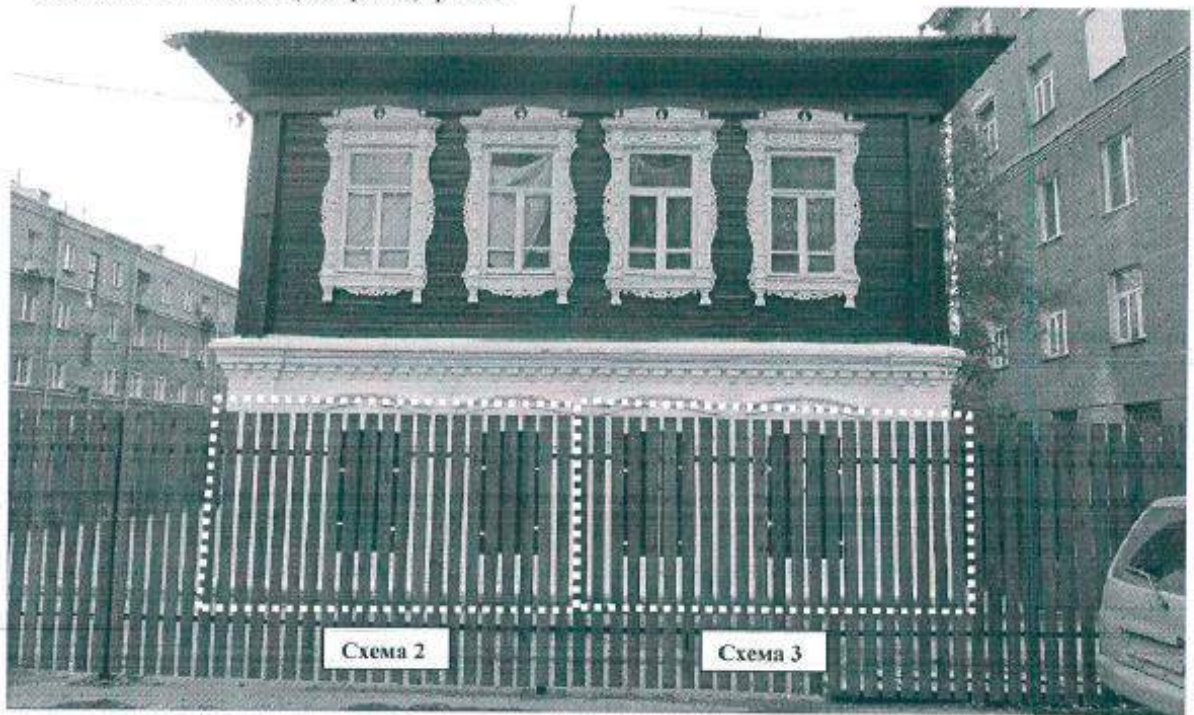


Схема № 2. Фрагмент северного фасада.



Схема № 3. Фрагмент северного фасада.

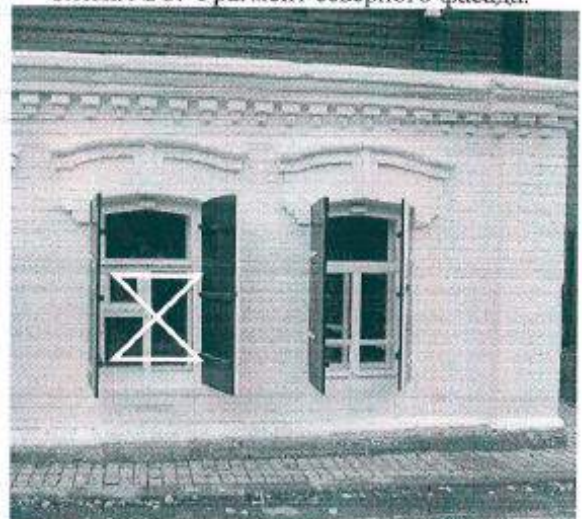
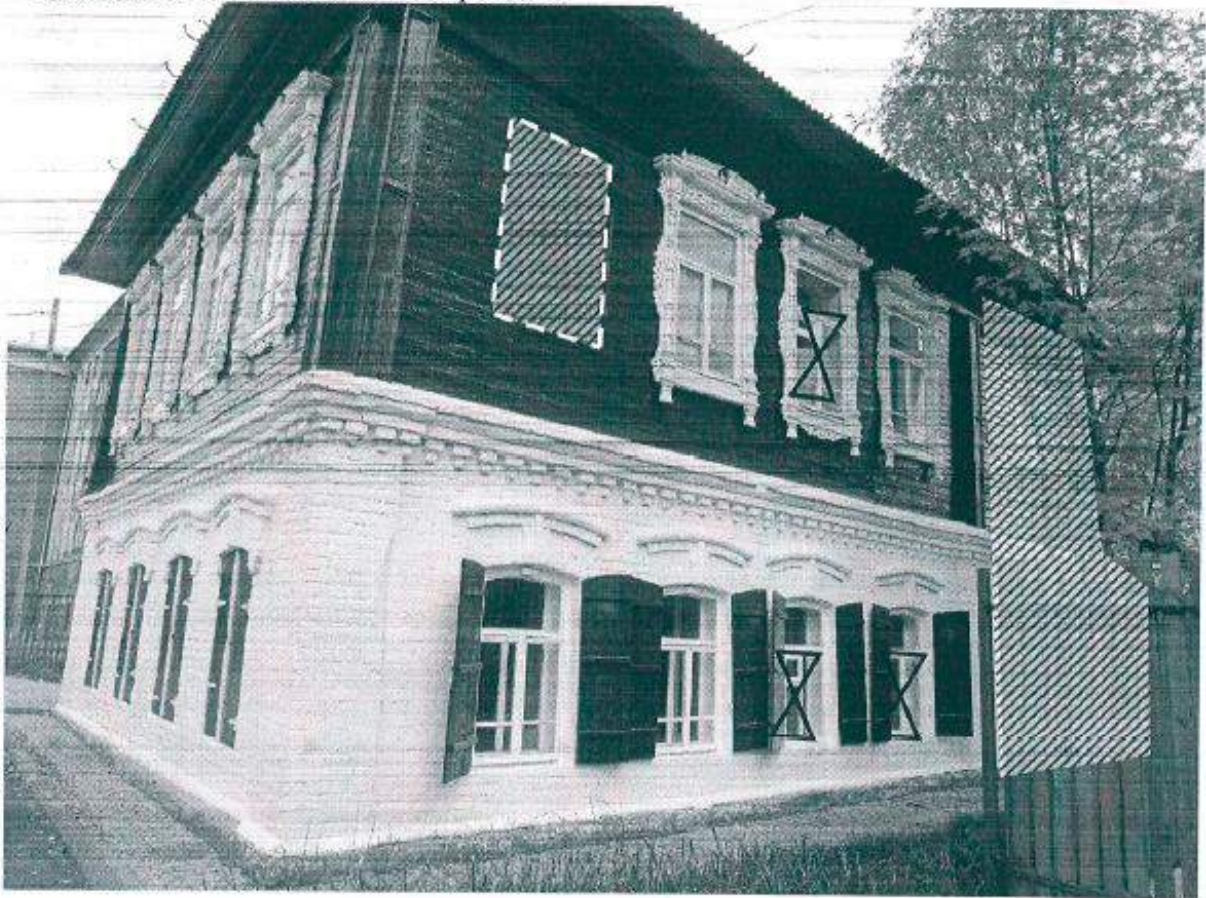


Схема № 4 Восточный фасад.



Схема № 5. Угловая зона главных фасадов.



Условные обозначения:



поздние конструкции



устранены



Заполнение проема без сохранения первоначального облика

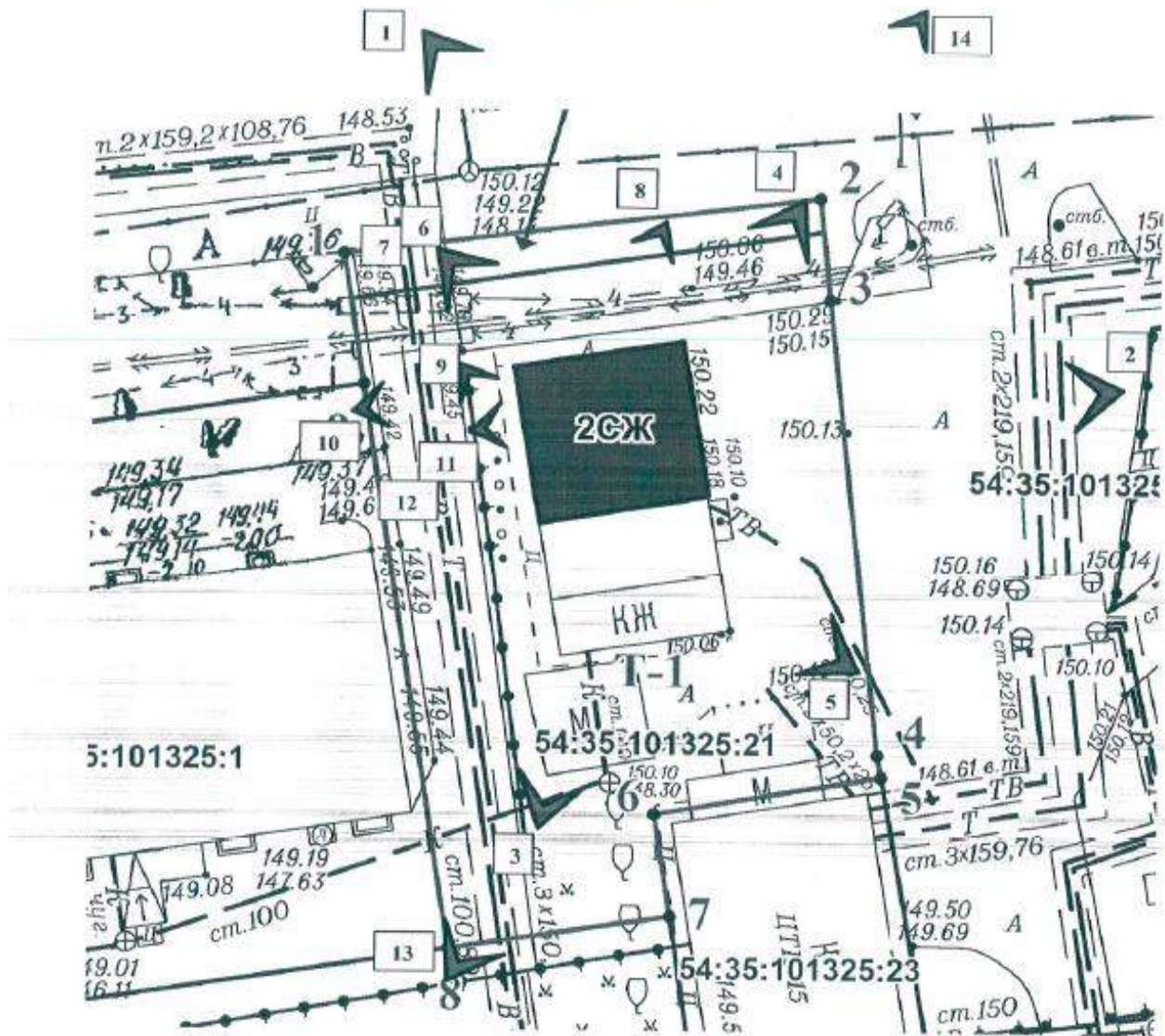
Примечание: все примки – поздние конструкции, на схемах условно не показаны.

Визы представителей исполнителя:

Должность сотрудника ГАУ НСО НПЦ	подпись	фамилия, инициалы
Начальник		Артюкова Т.А.
Главный инженер-начальник отдела использования памятников		Южанин А.Э.
Ведущий архитектор отдела использования памятников		Макарова Н.Г.

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



Условные обозначения:

2  - точка фотофиксации и номер фотографии

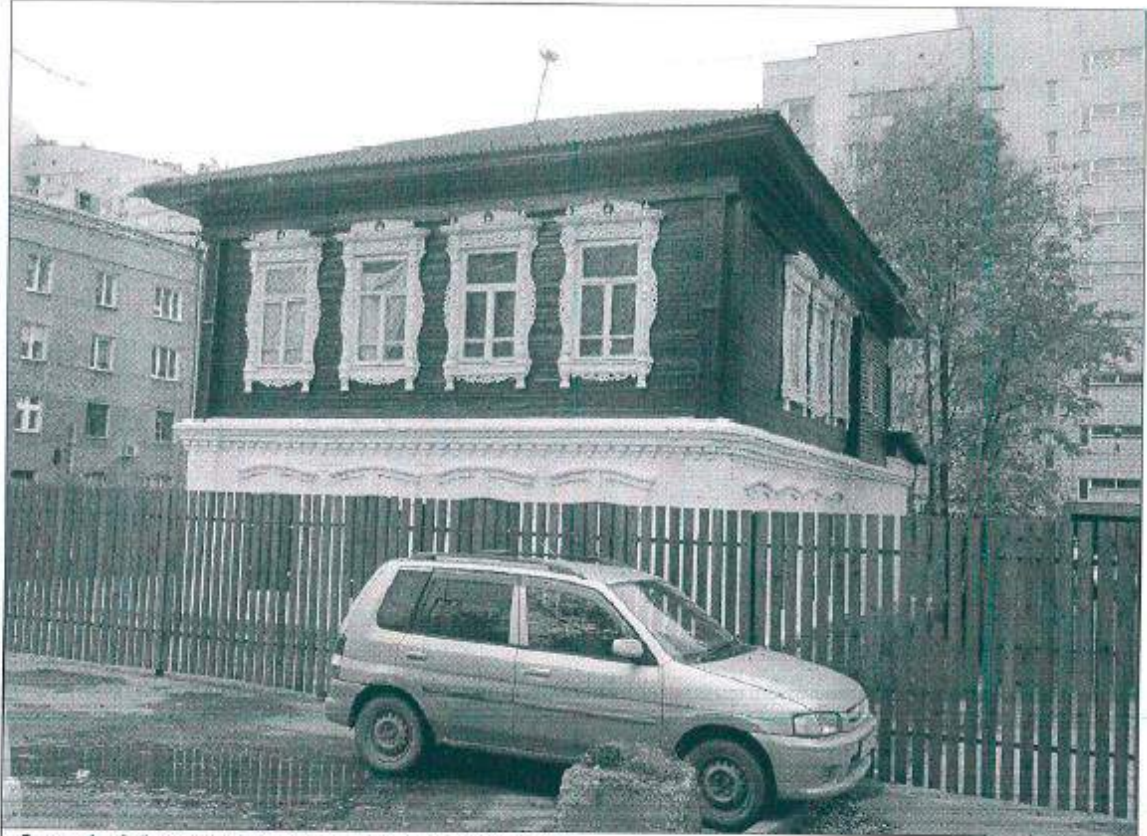


Фото 1. Общий вид здания с ул. Потанинская.



Фото 2. Общий вид здания с востока.

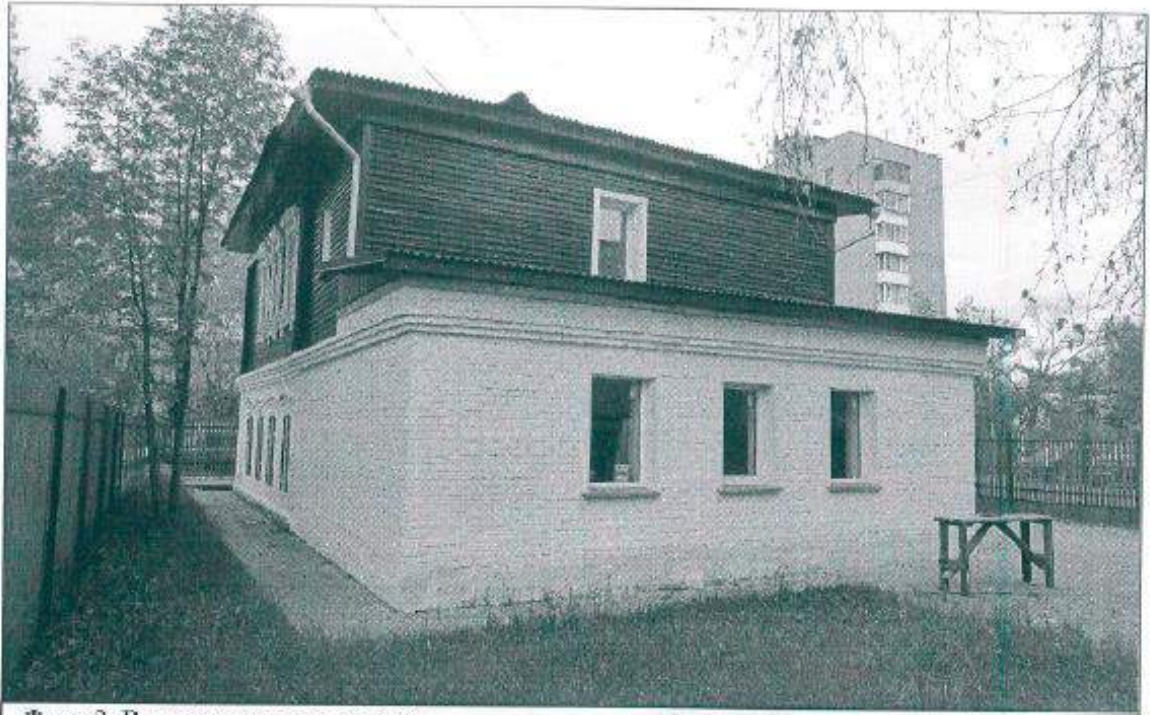


Фото 3. Вид здания с юго-запада.

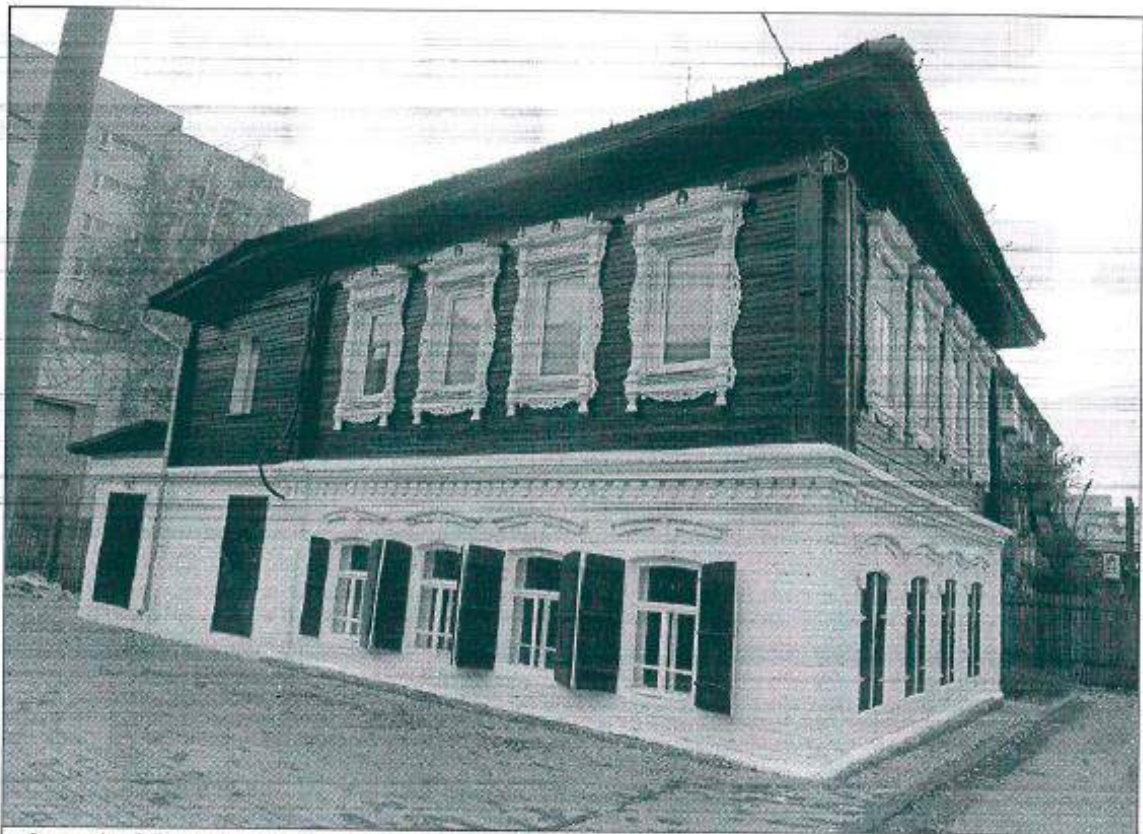


Фото 4. Общий вид фасадов с северо-востока.



5. Общий вид фасадов с юго-востока.



Фото 6. Главный (северный) фасад

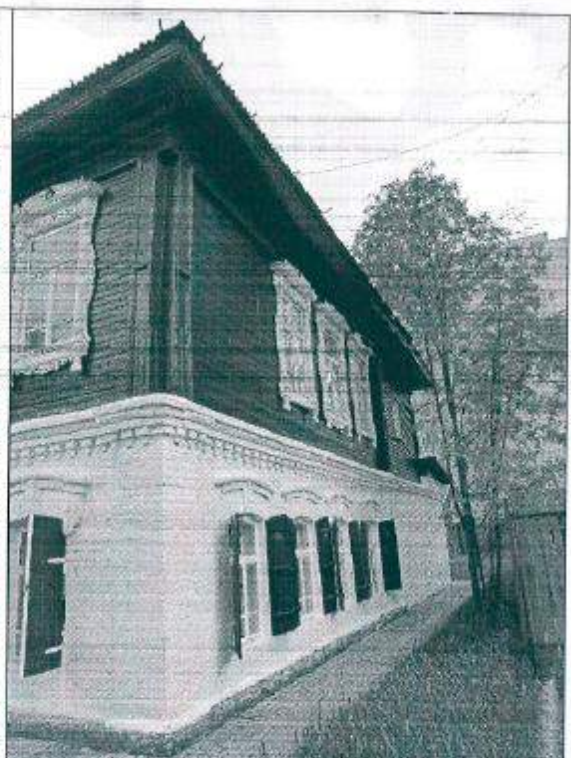


Фото 7. Западный фасад.

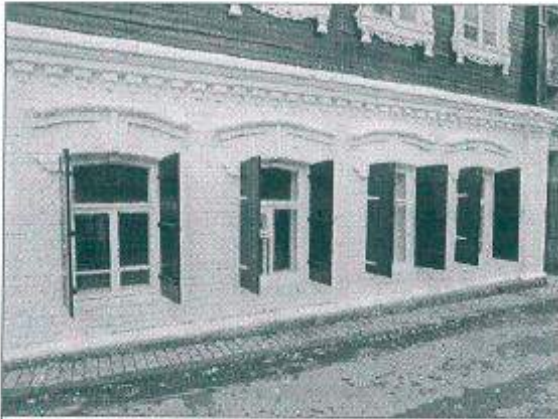


Фото 8. Фрагмент главного северного фасада.



Фото 9. Фрагмент западного фасада.



Фото 10. Фрагмент западного фасада.

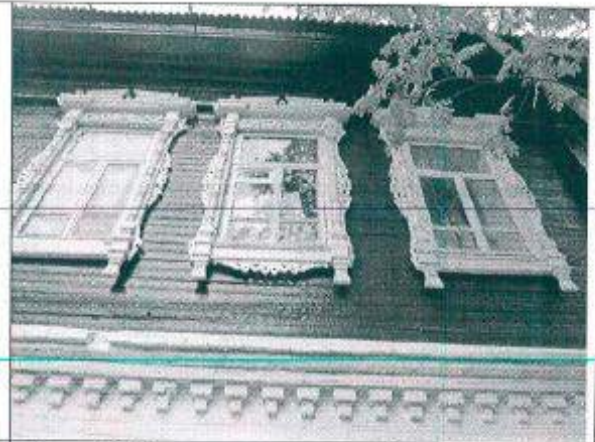


Фото 11. Фрагмент западного фасада.



Фото 12. Фрагмент западного фасада.



Фото 13. Вид крыши с юго-запада.

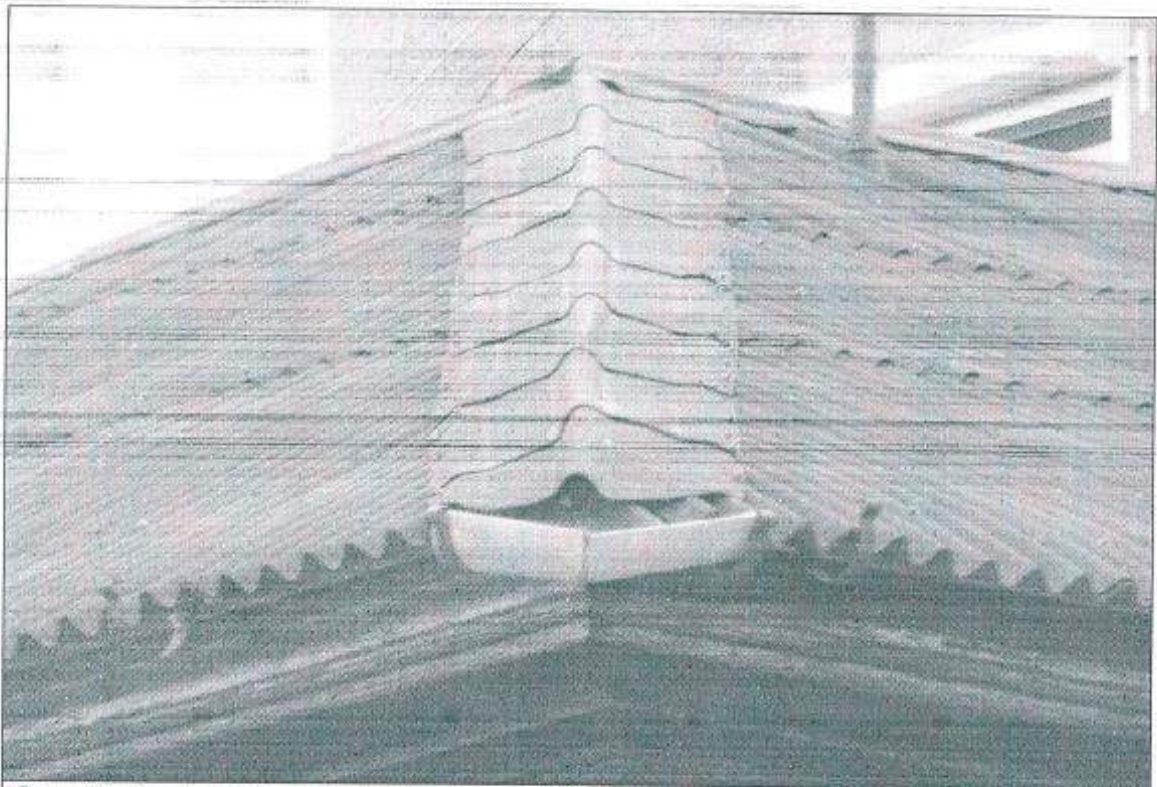


Фото 14. Северо-восточный угол крыши.



Фото 15. Интерьер 1-го этажа.

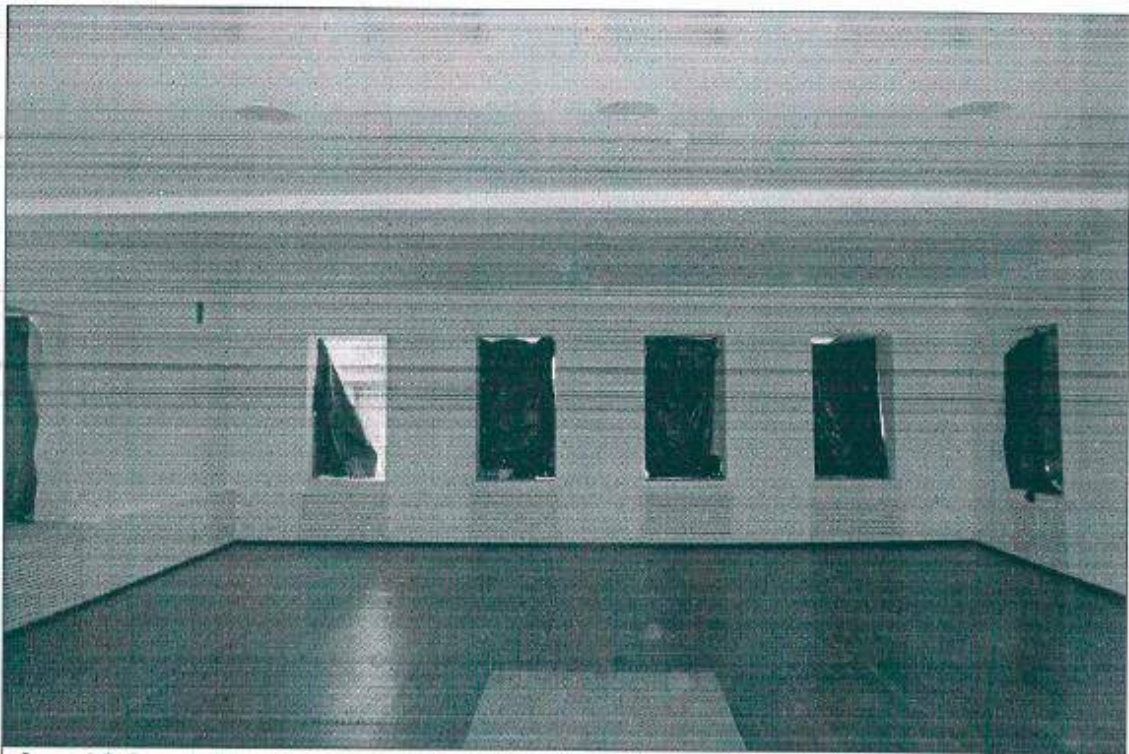


Фото 16. Фрагмент интерьера 2-го этажа.



Фото 17. Фото 1980 года: северный и западный фасады.

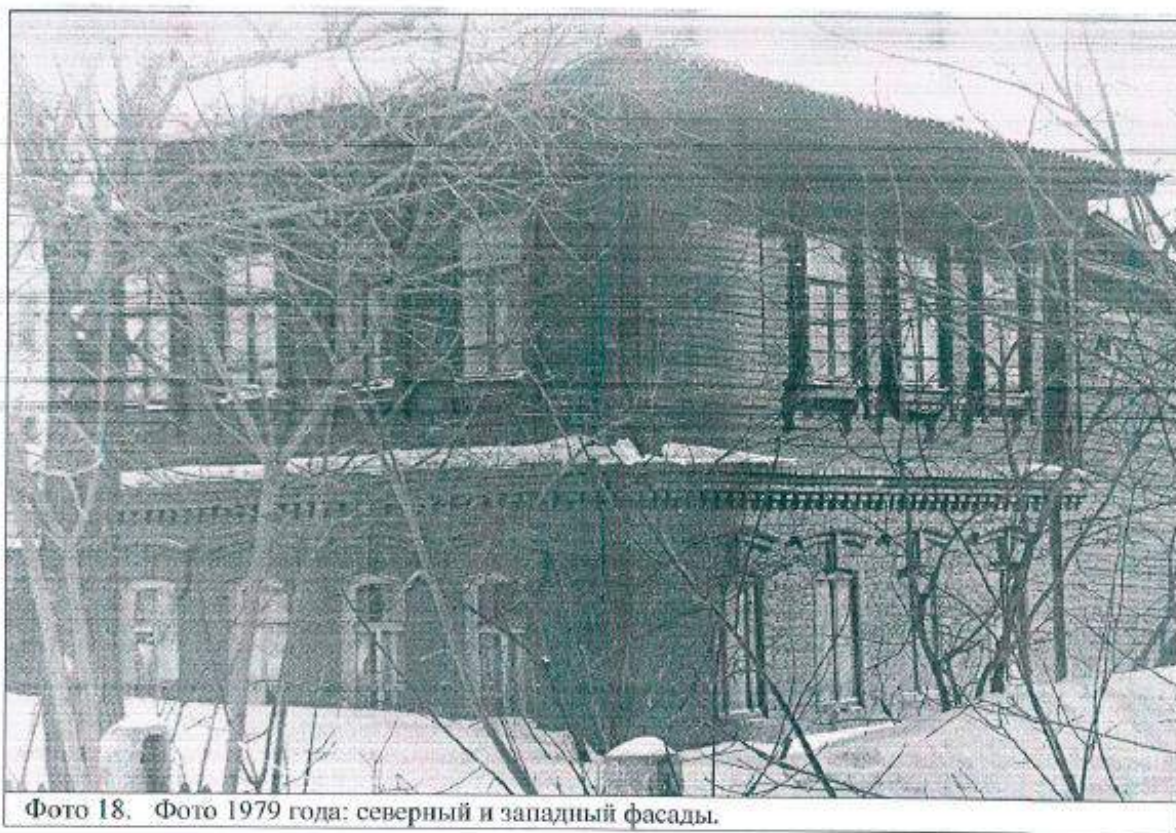


Фото 18. Фото 1979 года: северный и западный фасады.



Фото 19. Фото 1979 года: фрагмент главного фасада.

Визы представителей исполнителя:

Должность сотрудника ГАУ НСО НПЦ	подпись	фамилия, инициалы
Начальник		Артыукова Т.А.
Главный инженер-начальник отдела использования памятников		Южанин А.Э.
Ведущий архитектор отдела использования памятников		Макарова Н.Г.

УТВЕРЖДАЮ:

Проект

Начальник государственной
инспекции по охране объектов
культурного наследия Новосибирской
области


_____ Е.Г. Медведева

« _____ » _____ 20 _____ г.

М.П.

Требования

по сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Настоящие требования составлены на основании акта технического состояния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу (местонахождение): г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (далее – объект культурного наследия), фиксирующего вид объекта культурного наследия, его индивидуальные особенности и техническое состояние, от 17.12.2020 № 39

1. План работ по сохранению объекта культурного наследия.

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания условий для его использования собственники или иные законные владельцы объекта культурного наследия обязаны провести следующие работы:

№№ п/п	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки выполнения	Примечание
1	Получить в муниципальном органе охраны объектов культурного наследия (далее – Муниципальный орган охраны) задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.	декабрь 2021	
2	В соответствии с заданием Муниципального органа охраны выполнить научно-проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия. В составе проекта уточнить предмет охраны объекта культурного наследия. Проектную документацию согласовать в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	май 2023	
3	Выполнить производственные работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке, с целью восстановления утраченных или поврежденных элементов, составляющих предмет охраны, на фасадах.	2025	

Восстановление элементов наружного организованного водостока с крыши. Установка жалюзийной решетки в проеме слухового окна.		
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

2. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

В целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны объекта культурного наследия собственники или иные законные владельцы объекта культурного наследия обязаны соблюдать следующие требования:

	Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия	Сроки выполнения	Примечание
1.	Соблюдение режима использования территории объекта культурного наследия, утвержденного приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14».	Постоянно	
2.	Обеспечение доступа специалистам Муниципального органа охраны, государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Инспекция) и ГАУ НСО НПЦ в помещения (в том числе чердака) для периодического осмотра объекта культурного наследия и контроля за его физическим состоянием.	Систематически	
3.	Изготовить и установить информационную надпись, разработанную в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. N 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а так же требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».	2022	

Общие примечания:

1. В случае изменения технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия, либо законодательства Российской Федерации план работ по сохранению объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия подлежат переформлению.

2. Действия собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, способные повлечь изменения особенностей объекта культурного наследия (предмета охраны),

не согласованные с Муниципальным органом охраны, являются угрозой сохранности объекта культурного наследия.

3. В случае возникновения угрозы сохранности объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан провести первоочередные противоаварийные работы, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. В случае возникновения необходимости проведения благоустроительных работ выполняется раздел (проект) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, который подлежит государственной историко-культурной экспертизе и согласовывается с Муниципальным органом охраны в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Требования составлены и проверены:

Должность(и) инспекция	сотрудника(ов)	подпись	фамилия, инициалы
специалист	Криунова - Кермет		Криунова В.С.

М.П.

Требования подготовлены:

Должность(и) инспекции, иных уполномоченных лиц	сотрудника(ов)	подпись	фамилия, инициалы
Начальник ГАУ НСО НПЦ			Артюкова Т.А.
Главный инженер-начальник отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ			Южанин А.Э.
Ведущий архитектор отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ			Макарова Н.Г.



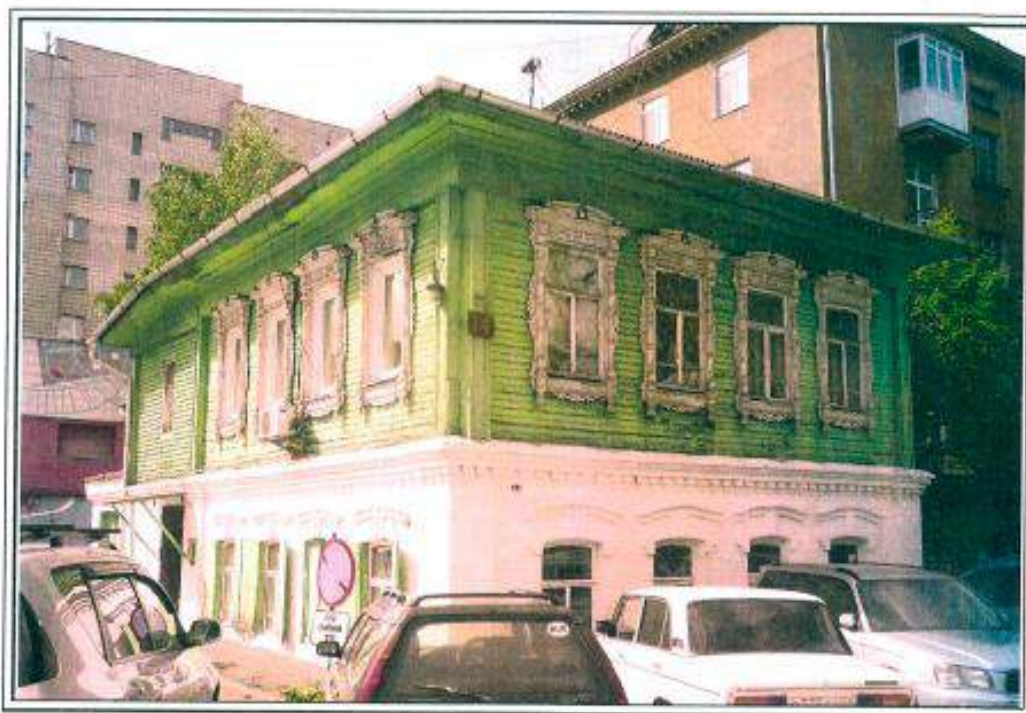
**1.6. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом жилой
Д.Е. Барабанова» от 20.03.2018 г.**

5 4 1 7 1 1 3 0 8 3 7 0 0 0 4

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



30 . 05 . 2016 г.

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой Д.Е. Барабанова.

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

1907 – 1908 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
		+

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14».

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

Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Потанинская, 14.

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

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

Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14».

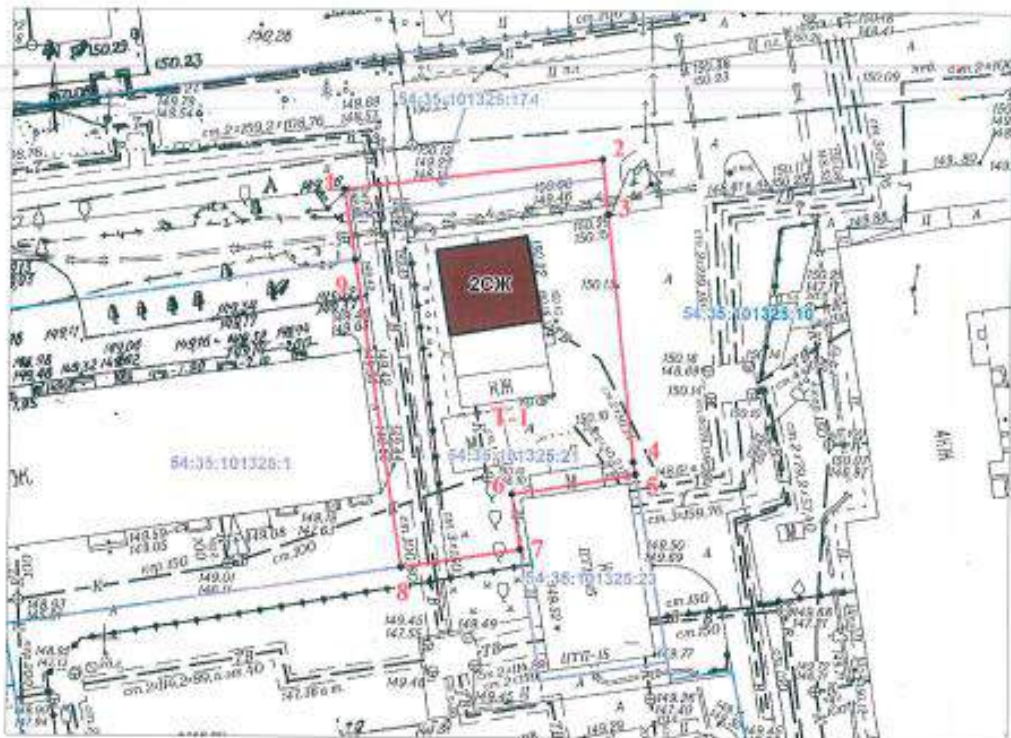
Текстовое описание границы территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия проходят: точка 1 – точка 2 вдоль по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:174 с юго-запада на северо-восток, на расстоянии 6,6 метра от объекта культурного наследия; точка 2 – точка 3 по границе земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:101325:174, 54:35:101325:21 с северо-запада на юго-восток, на расстоянии 8,6 метра от объекта культурного наследия; точка 3 – точка 4 - точка 5 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:10 с северо-запада на юго-восток, на расстоянии 7,3 метра от объекта культурного наследия; точка 5 - точка 6 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:23 с северо-востока на юго-запад, на расстоянии 15,7 метра от объекта культурного наследия; точка 6 – точка 7 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:23 с северо-запада на юго-восток, на расстоянии 17,7 метра от объекта культурного наследия; точка 7 – точка 8 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:21 с северо-востока на юго-запад, на расстоянии 20,9 метра от объекта культурного наследия; точка 8 – точка 9 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:21 с юго-востока на северо-запад, на расстоянии 7,7 метра от объекта культурного наследия; точка 9 – точка 1 по границе земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:101325:21, 54:35:101325:174 с юго-востока на северо-запад, на расстоянии 8,5 метра от объекта культурного наследия.

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






Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	55° 02' 0,06"C	82° 55' 21,31"B	488449.94	4198159.76
2	55° 02' 0,17"C	82° 55' 22,65"B	488453.27	4198183.64
3	55° 02' 0,06"C	82° 55' 22,67"B	488449.80	4198183.99
4	55° 01' 59,31"C	82° 55' 22,81"B	488426.62	4198186.25
5	55° 01' 59,28"C	82° 55' 22,83"B	488425.51	4198186.44
6	55° 01' 59,21"C	82° 55' 22,18"B	488423.67	4198174.94
7	55° 01' 59,05"C	82° 55' 22,23"B	488418.54	4198175.70
8	55° 01' 58,99"C	82° 55' 21,60"B	488416.96	4198164.54
9	55° 01' 59,92"C	82° 55' 21,35"B	488445.65	4198160.38

Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия

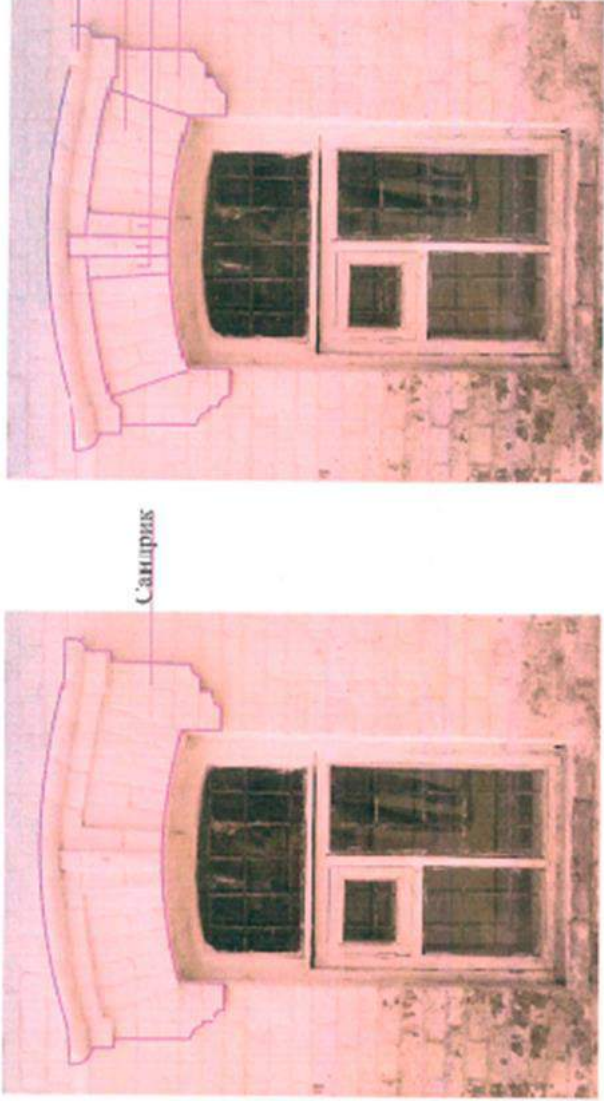



Масштаб 1:500

Применяемые обозначения:

-  - объект культурного наследия;
-  - границы территории объекта культурного наследия;
-  1 - характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия;
-  T-1 - индекс территории объекта культурного наследия;
-  - границы земельных участков, имеющих в едином государственном реестре недвижимости, сведения о которых достаточны для определения их местоположения;

54:35:101325:21 - кадастровый номер земельного участка.

		<p>Схема обозначения деталей оформления окон первого этажа северного фасада.</p>
2)	<p>материал и отделка фасадов первого этажа, элементов декора по состоянию на начало XX в. (стандартный и факонный кирпич образца начала XX в.);</p>	

3)	<p>материал (бревно) и характер оформления деревянной обшивки стен второго этажа (размер доски, сечение и профиль калевок), угловых соединений (лопатки), подшивка венчающего карниза и фриза, в том числе ширина, рисунок и профиль;</p>	 <p>профилированные бруски</p> <p>подшивка выноса венчающего карниза доской</p> <p>профилированные бруски</p> <p>дощатый фриз</p>
4)	<p>габариты и конфигурация оконных проемов по состоянию на начало XX в.;</p>	<p>Венчающие карниз и фриз. Схема обозначения подшивки досками и брусков.</p>
5)	<p>материал (дерево) оконных блоков;</p>	

б)

рисунок переплётов
окон по состоянию
на начало XX в.;

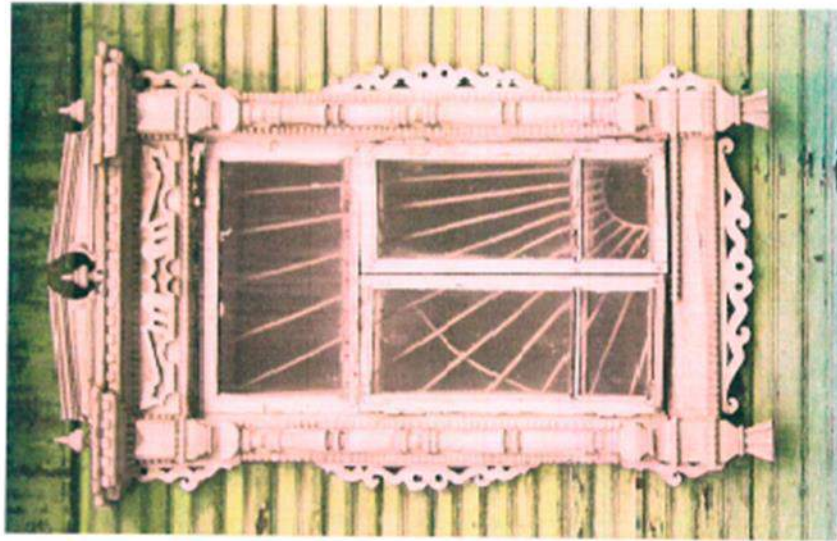
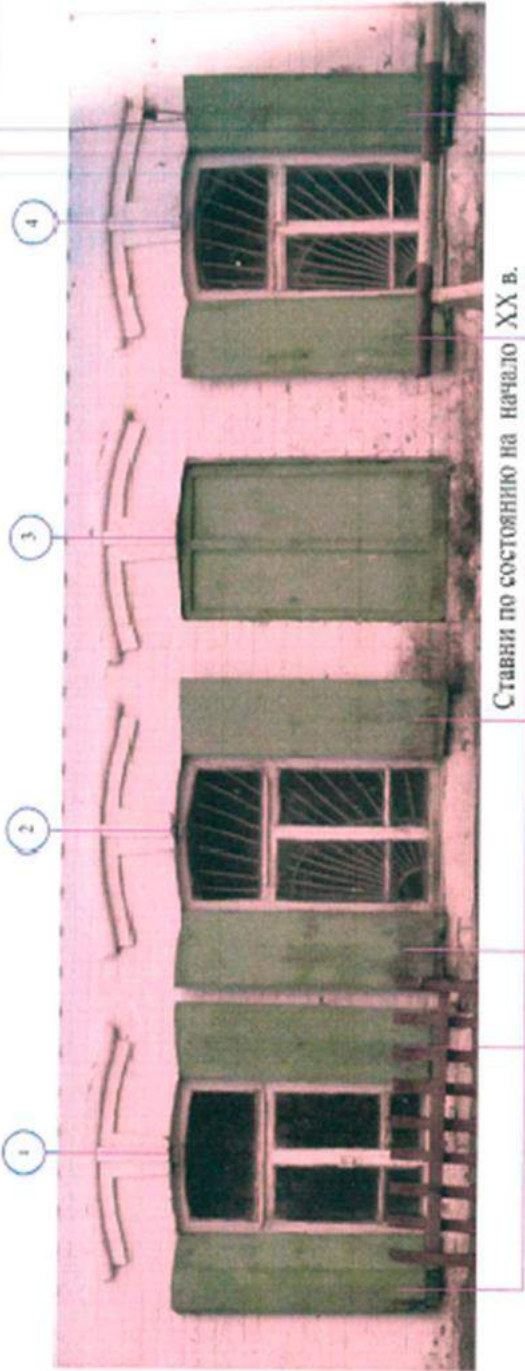



Рисунок переплёта окон второго этажа.



Рисунок переплёта окон первого этажа.

7)	габариты, конфигурация и материал ставень по состоянию на начало XX в.;	 <p data-bbox="774 537 810 985">Ставни по состоянию на начало XX в.</p> <p data-bbox="837 504 874 1668">Схема обозначения ставень восточного фасада на окнах № 1, 2, 4, относящихся к предмету охраны.</p>
8)	крыша по состоянию на начало XX в., ее конфигурация, в том числе высота конька крыши от уровня венчающего карниза;	
9)	покрытие кровли ЛИСТОВЫМ ОКРАШЕННЫМ МЕТАЛЛОМ.	

<p>3.</p>	<p>Цветовое решение фасадов, включая цвет кровельного материала, по состоянию на начало XX в.</p>	
<p>4.</p>	<p>Фундаментные блоки из пиленого гранита. Фрагмент фундамента на западном фасаде.</p>	<p>Опорная пята стены.</p>  <p>Фундаментные блоки из пиленого гранита.</p> <p>Фундаментные блоки со стороны западного фасада. Опорная пята стены. Схема обозначения элементов.</p>

Предмет охраны может быть уточнен при проведении натурных, реставрационных и историко-культурных исследований.

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

На дату оформления паспорта объекта культурного наследия зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Всего в паспорте листов

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

. . г.

Дата оформления
паспорта
(число, месяц, год)

1.7. Копия акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой Д.Е. Барабанова»,
расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14,
проводимой в целях обоснования включения в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации

г. Новосибирск

10 мая 2017 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Сведения о проведении экспертизы:

Дата начала проведения экспертизы	02 мая 2017 г.
Дата окончания проведения экспертизы	10 мая 2017 г.
Место проведения экспертизы	г. Новосибирск
Заказчик экспертизы	Государственное автономное учреждение Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (ГАУ НСО НПЦ)

Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:

Фамилия, имя и отчество	Авдеев Владимир Александрович
Образование	Высшее. Уральский государственный

Эксперт  Авдеев, В.А.

	университет им. М. Горького. Диплом ФВ № 413995 от 2 июня 1993 года.
Специальность	Искусствовед.
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ИП Авдеев В.А. Член Союза художников России.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.09.2016 г. № 2192: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.

Ответственность эксперта:

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (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.

Эксперт  Авдеев В.А

Основание для проведения экспертизы.

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

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

- Письмо Государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» № 588/8 от 28.04.2017 г. о проведении государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова» (г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14) с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Договор на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы между Государственным автономным учреждением Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» и экспертом Авдеевым В.А. № 188 от 02.05.2017 г.

Объект экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенный по адресу г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14.

Цель экспертизы:

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (далее – Объект), определения границ территории и режимов использования Объекта, вида, категории историко-культурного значения и его предмета охраны.

Перечень материалов, представленных на экспертизу, предоставленных Заказчиком:

Научно-проектная документация по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Шифр 08-08-2016/1 в составе:

1. Комплексные историко-культурные исследования.
2. Описание объекта.

Эксперт  Авдеев. В.А

3. Заключение.
4. Иллюстрации.
5. Приложения.
6. Особенности, являющиеся основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны). Проект.
7. Сведения о границах территорий. Проект.
8. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта. Проект.

Перечень материалов и документов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1. Письмо ГАУ НСО «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» № 588/8 от 28.04.2017 г. о проведении экспертизы с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова» (г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14.)
2. Приказ Управления по Государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области № 160 от 23.08.2016 г. «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области, выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова» (г.Новосибирск, ул. Потанинская 14)

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнены следующие научно-исследовательские работы:

- Проведён натурный осмотр выявленного объекта культурного наследия с целью определения особенностей, послуживших основаниями для включения объекта в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны).

Проведена фотосъёмка фасадов, деталей фасадов и объекта внутри существующей городской среды.

Эксперт  Авдеев. В.А

**1.8. Выписка из ЕГРН на «Дом жилой Д.Е. Барабанова» от 21.08.2023 №
КУВИ-001/2023-190902415**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Новосибирской области
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.08.2023, поступившего на рассмотрение 21.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
21.08.2023г. № КУВИ-001/2023-190902415			
Кадастровый номер:	54:35:101275:159		
Номер кадастрового квартала:	54:35:101275		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, д. 14		
Площадь:	166		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1910		
Кадастровая стоимость, руб.:	2588672.06		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	54:35:101325:21		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B376ACDC8425108
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
	РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	------------------

1.9. Копия учетной карты Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.11.2017 г.

Регистрационный номер
учетной карты

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

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

I. Наименование объекта

Дом жилой Д.Е. Барабанова

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

1907 – 1908 гг.

III. Адрес (местонахождение) объекта

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

Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Потанинская, 14

IV. Вид объекта

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

V. Общая видовая принадлежность объекта

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

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

Двухэтажное смешанное здание с первым кирпичным и вторым деревянным этажом расположено в исторической части г. Новосибирска, в квартале, ограниченном Красным проспектом и улицами Ядринцевская, Мичурина, Потанинская. Главным северным фасадом выходит на линию застройки по ул. Потанинская, которая в этой части города играет роль внутриквартального проезда.

Прямоугольный в плане объем перекрыт четырехскатной вальмовой крышей, кровельный материал – металл. С южной стороны имеется поздняя пристройка, перекрытая односкатной крышей, которая подведена под вальмовую крышу основного объема. На южном скате крыши располагается слуховое окно. Первый этаж выполнен из окрашенного красного кирпича, второй деревянный этаж обшит профилированными досками, создающими имитацию горизонтального руста. (Согласно "страховому плану строений", составленному 10 июня 1911 года в графе "описание стен строения" указано, что стены были оштукатурены, обшиты и окрашены). Филенчатые лопатки оформляют углы второго этажа основного объема. Ступенчатый карниз и фриз подшиты из досок. Невысокая часть фундамента из пиленых гранитных блоков видна только со стороны западного фасада, за счет скрытия остальной части бетонной отмосткой.

Лаконичный кирпичный декор первого этажа состоит из междуэтажного широкого карниза, лопаток и сандрики в верхней части окон. Оконные проемы западного и восточного фасадов имеют лучковые кирпичные перемычки с замковой кладкой, которые в завершении украшены карнизом, состоящим из двух архитектурных профилей – четвертного вала и полочки. На окнах этих фасадов сохранились двухстворчатые и одностворчатые дощатые ставни. Оконные проемы первого этажа северного фасада имеют аналогичное оформление: по оси симметрии расположена замковая кладка, в завершении – профиль «четвертной валик с полочкой», однако, декоративное обрамление верхней части проема выступает из плоскости стены, лучковая перемычка окон

фланкируется опорными пятами-импостами. Стены первого и второго этажа основного объема разделены карнизом, состоящим из прямолинейных профилей, поддержанных рядом ступенчатых «зубчиков».

Акцентом декоративного убранства фасадов служат прямоугольные оконные проемы второго этажа в богатых наличниках, выполненных с использованием рельефной, объемной и сквозной резьбы. В оформлении окон прослеживается тенденция к пластическому выделению внутри наличника имитационно-ордерных членений. Надоконная доска наличника завершается профилированным карнизом с «зубчиками». Над ним располагается разорванный фронтон, прерванный в средней части для устройства токарного элемента. Также два токарных элемента венчают полочки – боковые части карниза. Полочки, в свою очередь, переходят в стилизованные капители вертикальных элементов наличника – полуколонок, выполненных в технике токарной накладной резьбы. В основании полуколонок располагаются прямоугольные элементы, завершенные свесами в виде кистей. Лобовую доску наличника, его вертикальные элементы, а также подоконную доску украшают накладные ряды пояса «бус». Элементы, выполненные в технике пропильной резьбы, обрамляют подоконную доску наличника и его боковые части (в виде «ушек» по всей высоте вертикальных элементов: сверху, в центральной части и снизу).

Сохранился рисунок переплета окон (кроме окон второго этажа восточного фасада). В интерьере сохранилось профилированное обрамление оконных проемов. Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен сохранилась, однако в здании возведены современные перегородки: одна перегородка вдоль несущих стен разбивает объем первого этажа в северо-восточном направлении, на втором этаже также имеется несколько перегородок. В настоящее время помещения оформлены с использованием современных отделочных материалов.

Здание привлекает традиционными приемами народного зодчества, применёнными в оформлении, особенно в декоре оконных проемов. Каждый элемент наличника несет на себе печать пропорциональной соразмерности и эстетической осмысленности формы. Здание обладает высокой степенью сохранности фасадов и их архитектурно-художественного оформления, включая наличники, ставни, обшивку стен, подшивку карнизного свеса, лопатки.

VII. Использование объекта культурного наследия или пользователь

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

Примечания

--

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

Приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 г. № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14» поставлен на государственную охрану как памятник местного (муниципального) значения.

Составитель учетной карты

<p>Научный сотрудник государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области»</p>		А.О. Полищук
<p>Ведущий документовед государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-</p>		О.П. Путилова

культурного наследия Новосибирской области»		
должность	подпись	инициалы, фамилия

**Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов
культурного наследия**

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

М. П.

14.11.2017 г.

Дата составления учетной карты
(число, месяц, год)

Часть 2.
Предварительные исследования.

2.1. Общая часть.

Данный раздел «Предварительные исследования» разработан в составе комплекта научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14» на основании:

— государственного задания № 1 на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годы, утвержденного приказами государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области № 262 от 30.12.2022 г., приказом № 62 от 14.03.2023 г. приказом № 68 от 10.04.2023 г., приказом № 75 от 11.05.2023 г., **приказом № от**

Работа выполнена на основании действующих методических указаний в соответствии современной нормативно-правовой базой:

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

— Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

— Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

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

— Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;

— Приказом Министерства Культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06. 2015 № 1745;

— Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» от 31.12.2015 г. № 1532;

— Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020г. № П/0412;

— Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении порядка передачи пространственных данных и материалов федеральными органами исполнительной власти для включения в федеральный фонд пространственных данных и ведомственные фонды пространственных данных, а также порядка передачи пространственных данных и материалов органами государственной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными данным органам государственными учреждениями для включения в фонды пространственных данных субъектов Российской Федерации или федеральный фонд пространственных данных» от 07.11.2017 г. № 603;

— Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0393 от 23 октября 2020 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;

— 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);

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

— Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 г. № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия — памятник «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенной по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

— Решением Совета депутатов города Новосибирска от 24 июня 2009 г. № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (по состоянию на 28.06.2023г.) с Приложением № 2 Картой градостроительного зонирования в ред. решения Совета депутатов города Новосибирска от 22.03.2023г.№501.;

- ГОСТР 59124-2020 "Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования";
- Методическими рекомендациями «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», Тренин А.Б. М-1990 г.;
- Пособием по историко-архитектурным предпроектным исследованиям исторических поселений», Щенков А.С. М-2003 г.;
- Методическими указаниями по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия. ГУП «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» Москва 2009 г.

Целью данного проекта является:

- обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 в его исторической среде в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- актуализация информации по имеющимся, проведенным в 2015, 2017 гг. историко-культурным исследованиям, позволившим выявить и зафиксировать объективно существующую картину историко-архитектурных ценностей на территории исторического центра г. Новосибирска, в квартале, ограниченном ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина (территория проектирования);
- актуализация историко-культурного опорного плана: нанесение изменений, произошедших на территории проектирования за период 2010-2023 гг., уточнение границ зон охраны объектов культурного наследия на территории проектирования, фиксация объектов культурного наследия, ценной и рядовой среды центральной части г. Новосибирска в границах рассматриваемого квартала на период 2023 г.

На территории квартала в границах ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина располагаются шесть объектов культурного наследия регионального значения и один объект местного (муниципального) значения:

- «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (местного (муниципального) значения);
- «Смешанный 2-этажный дом», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а (регионального значения);

— «Дом "Аэрофлота"», расположенный по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17);



— «Облсберкасса и дом жилой», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46 (регионального значения);




— «Двухэтажное кирпичное здание», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 19 (регионального значения);


— «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 25 (регионального значения).

На территории квартала нет выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

2.2. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала в границах ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина

№	Наименование объекта культурного наследия	Датировка	Местонахождение	Материал	Типология	Категория охраны	Фото объектов
1	Дом жилой Д.Е. Барабанова	1907 – 1908 гг.	Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14	Дерево, кирпич	Архитектура	М Приказ УГО ОКН НСО от 09.11.2017 № 210	
2	Смешанный 2-этажный дом	1915 г.	Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а	Дерево, кирпич	Архитектура	Р Решение Исполнительного комитета Совета народных депутатов НСО от 18.07.1990 г. № 282	

3	Дом "Аэрофлота"	1930-е гг.	Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17)	Кирпич	Архитектура	Р Постановление администрации НСО от 29.12.2001 № 1303	
4	Облсберкасса и дом жилой	1936 г.	Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46	Кирпич	Архитектура	Р Постановление главы администрации НСО от 18.12.2000 № 1127	
5	Двухэтажное кирпичное здание	1912 г.	Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 19	Кирпич	Архитектура	Р Решение Новосибирского областного совета народных депутатов исполнительного комитета от 16.02.87 № 53	

6	Двухэтажный кирпичный особняк	1911 г.	Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцовская , 25	Кирпич	Архитектура	Р Решение Новосибирского областного Совета народных депутатов исполнительного комитета от 16.02.87 № 53	
---	-------------------------------------	---------	--------------------------------------------------------------------------	--------	-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Применяемые обозначения:

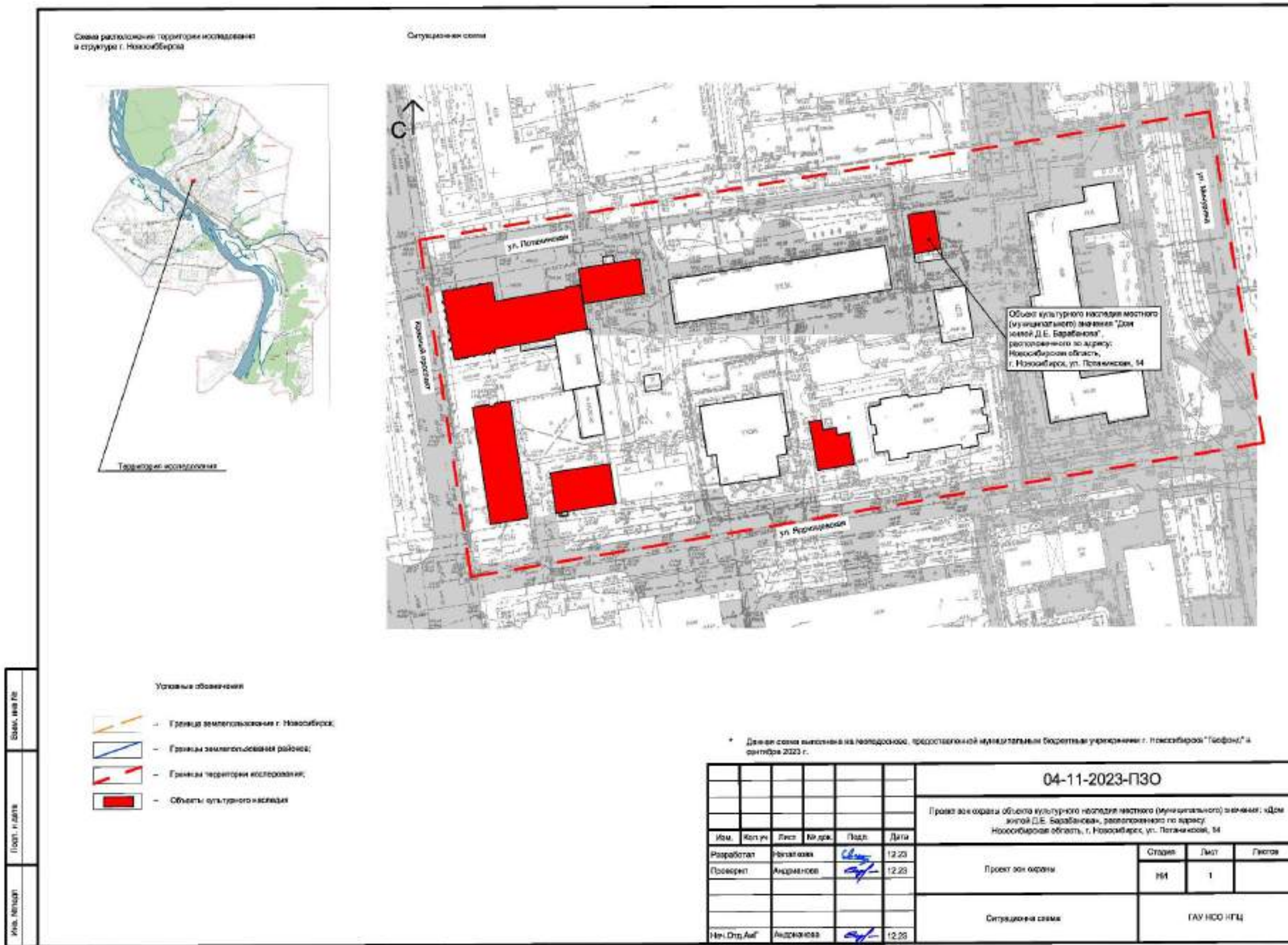
Категории охраны объектов культурного наследия:

- Р - объект культурного наследия регионального значения
М - объект культурного наследия местного (муниципального) значения

Применяемые сокращения:

- в, вв. - век, века
г. - год
гг. - годов
НСО - Новосибирская область
РФ - Российская Федерация
ул. - улица

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



2.4 Схема землепользования с указанием существующего положения объекта культурного наследия в границах территории исследования

Схема землепользования с указанием существующего положения в границах территории исследования (М 1:1000)



Условные обозначения

- Границы территории исследования
- Порядковый номер объектов культурного наследия по записи в реестре
- Границы кадастровых участков объектов культурного наследия
- Номер кадастровых участков
- Границы территорий объектов культурного наследия
- Индекс территории объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия

Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	№ на плане	Наименование объекта культурного наследия	Адрес нахождения объекта культурного наследия	Дата постройки	Вид	Общая видовой принадлежность	Категория охраны
1	1	Дом жилой Д.Е. Барыбанова	Полтавская, 54	1907-1908	Памятник	Архитектура	М
2	2	Смешанный 2-этажный дом	Полтавская, 50-а	1915	Памятник	Архитектура	Р
3	3	Дом "Аэрофлота"	Красный проспект, 44	1930-е гг.	Памятник	Архитектура	Р
4	4	Облгородская и дом жилой	Красный проспект, 46	1935	Памятник	Архитектура	Р
5	5	Двухэтажное кирпичное здание	Ядринцевская, 19	1912	Памятник	Архитектура	Р
6	6	Двухэтажный кирпичный особняк	Ядринцевская, 25	1911	Памятник	Архитектура	Р

1. Данная карта (схема) выполнена на геоопорном, предоставленном муниципальным бюджетным учреждением г. Новосибирск "Техфонд" в сентябре 2023

						04-11-2023-ПЗО			
						Проект зоны охраны объектов культурного наследия местного значения: «Дом жилой Д.Е. Барыбанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Полтавская, 54			
Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект зоны охраны:	Стадия	Лист	Листов
Рахрейс		Палаткин С.В.		<i>С.В.П.</i>	12.23		ГР	2	
Проо.		Ауданова И.Ю.		<i>И.Ю.А.</i>	12.23				
						Схема землепользования с указанием существующего положения в границах территории исследования (М 1:1000)	ГАУ НСО НПЦ		
Нач. Студ. Аб		Ядринцев И.Ю.		<i>И.Ю.Я.</i>	12.23				

Формат А3 297x420

Индекс территории ОКН	Номер кадастрового земельного участка
Т-1	54:35:101325:21

Кадастровый номер: [54:35:101325:21](#) 

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
для обслуживания административного здания

Земельный участок по адресу: [обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14](#)

Уточненная площадь: 717 кв.м.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, д. 14 находится в основном в границах кадастрового земельного участка 54:35:101325:21. Граница территории объекта культурного наследия выходит за границы кадастрового участка № 54:35:101525:4 и частично попадает на кадастровые земельные участки № 54:35:000000:30124, 54:35:000000:44487. Категория земель — земли населённых пунктов. Разрешенное использование — для обслуживания здания-памятника. Площадь уточнённая — 3 057 кв. м.



Государственное автономное учреждение Новосибирской области
**НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Лицензия № МКРФ 00478 от 5 февраля 2013 г.

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:
**«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14**



НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел II Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Историко-культурные исследования

Часть 1 Аналитическая часть.

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

Часть 2 Фотофиксационный материал

Часть 3 Графическая часть

04-11-2023-ПЗО

Архив ГАУ НСО НПЦ

Инв.№ _____

Государственное автономное учреждение Новосибирской области
**НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ПО СОХРАНЕНИЮ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Лицензия № МКРФ 00478 от 5 февраля 2013 г.

Заказчик: Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Новосибирской области
Государственное задание ГАУ НСО НПЦ на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, утвержденное приказом № 262 от 30.12.2022 года, приказом № 62 от 14.03.2023 г., приказом № 68 от 10.04.2023 г., приказом № 75 от 11.05.2023 г., **приказом № от**

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:
«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел II Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Историко-культурные исследования

Часть 1 Аналитическая часть.

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

Часть 2 Фотофиксационный материал

Часть 3 Графическая часть

04-11-2023-ПЗО

Начальник ГАУ НСО НПЦ

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства ГАУ НСО НПЦ



Ю.В. Воротникова

И.Ю. Андрианова

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

*объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:
«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская
область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14*

Шифр 04-11-2023-ПЗО

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Должность, наименование Организации	Подпись	Фамилия И.О.

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
 объекта культурного наследия местного
 (муниципального) значения:
 «Дом жилой Д.Е. Барабанова»,
 расположенного по адресу: Новосибирская
 область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14



Ю.В. Воротникова /

(Начальник ГАУ НСО НПЦ)

Шифр 04-11-2023-ПЗО

«___» _____ 2023 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Фамилия И.О.	Должность	Степень участия
1.	Андрианова И. Ю.	Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ, архитектор-реставратор 1 категории; эксперт МК РФ по объекту экспертизы: проекты зон охраны	Руководитель авторского коллектива. Соавтор Участие в Разделе II, III
2.	Павленко Е.Б.	Ведущий архитектор отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ	Соавтор Участие
3.	Напалкова Е.В.	Архитектор отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ	Соавтор Раздел I, II, III
4.	Тивирев В.Б.	Главный геодезист сектора геодезии и картографии отдела археологии ГАУ НСО НПЦ	Участие в разделе III
5.	Кривоносов Р. К.	Геодезист сектора геодезии и картографии отдела археологии ГАУ НСО НПЦ	Участие в разделе III

В процессе выполнения научно-проектной документации авторский коллектив может уточняться и дополняться.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ

И.Ю. Андрианова

ПРОЕКТ ЗОН-ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:

«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Шифр 04-11-2023-ПЗО

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение комплекта	Наименование Комплекта	Марка чертежей	Арх. № комплекта Дата	Примечание
Раздел 1	Предварительные работы	ПР		
Часть 1	Исходно-разрешительная документация	–		
Часть 2	Предварительные исследования	–		
Раздел II	Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия Историко-культурные исследования	НИ		
Часть 1	Аналитическая часть. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа)	–		
Часть 2	Фотофиксационные материалы	–		
Часть 3	Графическая часть	–		
Раздел III	Проект зон охраны объекта культурного наследия	П		

Часть 1	Пояснительная записка	–		
Часть 2	Карта (схема) границ зон охраны (общая)	П-1		
Часть 3	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14			Приложения 1-2
Часть 4	Проект требований к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14			Приложения 3-4
Часть 5	Карта градостроительного зонирования	П-2		

Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ _____ И.Ю. Андрианова
(руководитель авторского коллектива)

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:
«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Раздел II Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия. Историко-культурные исследования

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

Часть 2 Фотофиксационные материалы

Часть 3 Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документации	Страница
Раздел II	Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия. Историко-культурные исследования	
Часть 1	Аналитическая часть. Отчёт о проведённых историко-культурных исследованиях (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа)	
1.1	Общие сведения	
1.2	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования, в отношении которых проведены историко-культурные исследования	
1.2.1	Сведения об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14	
1.2.2	Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а	

1.2.3	Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом "Аэрофлота"», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17)	
1.2.4	Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46	
1.2.5	Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 19	
1.2.6	Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25	
1.2.7	Сведения о выявленных объектах культурного наследия	
1.2.8	Сведения об установленных охранных зонах объектов культурного наследия и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенных на территории исследования	
1.3	Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Новосибирска	
1.4.	Отчёт о проведённых историко-культурных исследованиях (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа)	
1.4.1	Архивные исследования. Историческая записка	
1.4.2	Историко-градостроительные исследования	НИ-4
1.4.3	Историко-архитектурные исследования	
1.4.4	Ландшафтно-визуальный анализ	
Часть 2	Фотофиксационные материалы	
2.1	Общие сведения	
2.2	Фотофиксация	
Часть 3	Графическая часть	

3.1	Ситуационная схема	НИ-1
3.2	Карта (схема) фотофиксации	НИ-2
3.3	Историко-культурный опорный план	НИ-3
3.4	Схема высотности существующей застройки и визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14	НИ-4
3.5	Геометрическое ландшафтно-визуальное построение	НИ-5
3.6	Карта (схема) градостроительного зонирования (существующая ситуация) в границах территории исследования	НИ-6

Раздел II

Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия. Историко-культурные исследования

Часть 1 Аналитическая часть.

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

1.1 Общие сведения.

Данный раздел «Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия. Историко-культурные исследования» разработан в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14» на основании:

— государственного задания № 1 ГАУ НСО НПЦ на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годы, утвержденного приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262;

— приказом от 14.03.2023 № 62 «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262»;

— приказом от 10.04.2023 № 68 «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262»;

— приказом от 11.05.2023 № 75 «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262»;

— приказом от _____.2023 № _____ «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262».

Данная работа выполнена на основании современной нормативно-правовой базы и в соответствии с действующими методическими указаниями:

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

— Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

— Законом Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области» в редакции от 31.03.2023;

— Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;

— Приказом МК РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 4 июня 2015 № 1745;

— Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или

предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» от 31.12.2015 г. № 1532;

— Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020г. № П/0412;

— Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении порядка передачи пространственных данных и материалов федеральными органами исполнительной власти для включения в федеральный фонд пространственных данных и ведомственные фонды пространственных данных, а также порядка передачи пространственных данных и материалов органами государственной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными данным органам государственными учреждениями для включения в фонды пространственных данных субъектов Российской Федерации или федеральный фонд пространственных данных» от 07.11.2017 г. № 603;

— Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0393 от 23 октября 2020 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;

— 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);

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

— Решением Совета депутатов города Новосибирска от 24 июня 2009 г. № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с Приложением № 2 Картой градостроительного зонирования в ред. решения Совета депутатов города Новосибирска от 28.06.2023 г.;

— ГОСТом 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;

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

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

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

При разработке раздела использованы материалы научно-проектной документации из архива ГАУ НСО НПЦ:

— материалы научно-проектной документации «Корректировка проекта зон охраны памятников истории и культуры г. Новосибирска», разработанного в 2005г.–2007 гг. ОАО «Сибирский институт «Сибспецпроектреставрация»;

— материалы научно-проектной документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории г. Новосибирска Новосибирской области» (шифр 04-06-2015), выполненного ГАУ НСО НПЦ в 2015 г.

Целью данной работы по разделу ПЗО являются:

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

— актуализация историко-культурного опорного плана: нанесение изменений, произошедших на территории проектирования за период 2009–2023 гг., определение границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения — памятника архитектуры «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14.

Территория исследования (2,35 га) включает территории кадастровых участков:

№ 54:35:101325:174; 54:35:101325:2; 54:35:101325:19; 54:35:101325:401;
54:35:101325:4; 54:35:101325:185; 54:35:101325:26; 54:35:101325:3;
54:35:101325:12; 54:35:101325:23; 54:35:101325:10; 54:35:101325:1;
54:35:101325:21; 54:35:000000:42265/1; 54:35:000000:41969/4;

54:35:000000:30100 в границах ул. Потанинская Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина;

с запада — Красный проспект до пересечений с ул. Ядринцевская и ул. Потанинская;

с севера — ул. Потанинская до пересечений с ул. Мичурина и Красный проспект;

с востока — ул. Мичурина до пересечений с ул. Ядринцевская и ул. Потанинская;

с юга — ул. Ядринцевская до пересечений с ул. Мичурина и Красный проспект.

Кадастровые планы территорий и топографическая съёмка территории исследования получены ГАУ НСО НПЦ в 2023 году.

В границах территории исследования располагаются шесть объектов культурного наследия:

— «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14;

— «Смешанный 2-этажный дом», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а;

— «Дом "Аэрофлота"», расположенный по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17);

— «Облсберкасса и дом жилой», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46 (регионального значения);

— «Двухэтажное кирпичное здание», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 19 (регионального значения);

— «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 25 (регионального значения).

На исследуемой территории нет выявленных объектов культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 и Приказом МК РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 4 июня 2015 г. № 1745 материалы по обоснованию включают аналитическую и графическую части.

В аналитическую часть включены:

— аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования;

— сведения об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования;

— материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Новосибирска;

— отчет о проведенных историко-культурных исследованиях (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа), включающий:

— историко-архивные и библиографические исследования, историческую записку;

— историко-архитектурные исследования, историко-культурный опорный план (текстовая часть в составе отчета о проведенных историко-культурных исследованиях);

— историко-градостроительные исследования историко-культурный опорный план (текстовая часть в составе отчета о проведенных историко-культурных исследованиях);

— ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки, ландшафтного окружения (текстовая часть в составе отчета о проведенных историко-культурных исследованиях).

В графическую часть включены:

— план (графическая схема) места расположения объектов культурного наследия (ситуационная схема);

— историко-культурный опорный план (графическая часть) территории исследования;

— схема высотности существующей застройки, визуального восприятия объектов культурного наследия;

— карта (схема) градостроительного зонирования (существующая ситуация).

По результатам проведенных натурных исследований актуализированы сведения об объектах культурного наследия, исторической застройки квартала, проведена фотофиксация территории, объектов культурного наследия, объектов ценной и рядовой исторической среды в границах территории исследования.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 материалы по обоснованию включают аналитическую и графическую части.

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

1.2.1. Сведения об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

<p>Фото объекта: 05.09.2023</p>	
<p>Время возникновения объекта или дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) данного объекта, дата связанного с ним исторического события</p>	<p>1907–1908 гг.</p>
<p>Адрес в соответствии с нормативным актом о постановке на государственную охрану</p>	<p>г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14</p>
<p>Современный адрес</p>	<p>Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14</p>
<p>Вид объекта культурного наследия</p>	<p>Памятник</p>
<p>Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия</p>	<p>Памятник градостроительства и архитектуры</p>
<p>Категория историко-</p>	<p>Местного (муниципального) значения</p>

культурного значения	
Документ о принятии на государственную охрану	Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14»
Вид и № документа о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (далее реестр)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 138939-р от 27.12.2017г. «О регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», 1907 – 1908 гг. (Новосибирская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Регистрационный номер в ЕГРОКН 541711308370004
Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)	1. Объемно-пространственная композиция двухэтажного здания по состоянию на начало XX в., прямоугольной формы плана, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу. 2. Фасады: 1) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов по состоянию на начало XX в., в том числе месторасположение, форма, размер и оформление оконных проемов первого и второго этажей (включая наличники окон второго этажа, их материал, габариты, конфигурацию и резьбу), а также межэтажного карниза со ступенчатыми зубчиками, лопаток первого и второго этажа; 2) материал и отделка фасадов первого этажа, элементов декора по состоянию

	<p>на начало XX в. (стандартный и фасонный кирпич образца начала XX в.);</p> <p>3) материал (бревно) и характер оформления деревянной обшивки стен второго этажа (размер доски, сечение и профиль калевки), угловых соединений (лопатки), подшивка венчающего карниза и фриза, в том числе ширина, рисунок и профиль;</p> <p>4) габариты и конфигурация оконных проемов по состоянию на начало XX в.;</p> <p>5) материал (дерево) оконных блоков;</p> <p>6) рисунок переплетов окон по состоянию на начало XX в.;</p> <p>7) рисунок переплетов окон по состоянию на начало XX в.;</p> <p>8) крыша по состоянию на начало XX в., ее конфигурация, в том числе высота конька крыши от уровня венчающего карниза;</p> <p>9) покрытие кровли листовым окрашенным металлом.</p> <p>3. Цветовое решение фасадов, включая цвет кровельного материала, по состоянию на начало XX в.;</p> <p>4. Фундаментные блоки из пиленого гранита. Фрагмент фундамента на западном фасаде.</p>
<p>Сведения о границах территории ОКН, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ, утвержденные приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017г. № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов</p>	<p>ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>объекта культурного наследия местного (муниципального) значения — памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14</p>

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14



- Приведенное обозначение:
- объект культурного наследия;
 - границы территории объекта культурного наследия;
 - 1 - характеристика (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия;
 - T-1 - видос территории объекта культурного наследия;
 - границы земельных участков, изображенных в Едином государственном реестре недвижимости, сведения о которых доступны для определения их местоположения;
- 54:35:101325:174 - кадастровый номер земельного участка.

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия проходят: точка 1 – точка 2 вдоль по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:174 с юго-запада на северо-восток, на расстоянии 6,6 метра от объекта культурного наследия; точка 2 – точка 3 по границе земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:101325:174, 54:35:101325:21 с северо-запада на юго-восток, на расстоянии 8,6 метра от объекта культурного наследия; точка 3 – точка 4 - точка 5 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:10 с северо-запада на юго-восток, на расстоянии 7,3 метра от объекта культурного наследия; точка 5 - точка 6 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:23 с северо-востока на юго-запад, на расстоянии 15,7 метра от объекта культурного наследия; точка 6 – точка 7 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:23 с северо-запада на юго-восток, на расстоянии 17,7 метра от объекта культурного наследия; точка 7 – точка

	8 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:21 с северо-востока на юго-запад, на расстоянии 20,9 метра от объекта культурного наследия; точка 8 – точка 9 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:21 с юго-востока на северо-запад, на расстоянии 7,7 метра от объекта культурного наследия; точка 9 – точка 1 по границе земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:101325:21, 54:35:101325:174 с юго-востока на северо-запад, на расстоянии 8,5 метра от объекта культурного наследия
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК НСО)	
	северной широты	восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
1	55° 02' 0,06"C	82° 55' 21,31"В	488449.94	4198159.76
2	55° 02' 0,17"C	82° 55' 22,65"В	488453.27	4198183.64
3	55° 02' 0,06"C	82° 55' 22,67"В	488449.80	4198183.99
4	55° 01' 59,31"C	82° 55' 22,81"В	488426.62	4198186.25
5	55° 01' 59,28"C	82° 55' 22,83"В	488425.51	4198186.44
6	55° 01' 59,21"C	82° 55' 22,18"В	488423.67	4198174.94
7	55° 01' 59,05"C	82° 55' 22,23"В	488418.54	4198175.70
8	55° 01' 58,99"C	82° 55' 21,60"В	488416.96	4198164.54
9	55° 01' 59,92"C	82° 55' 21,35"В	488445.65	4198160.38

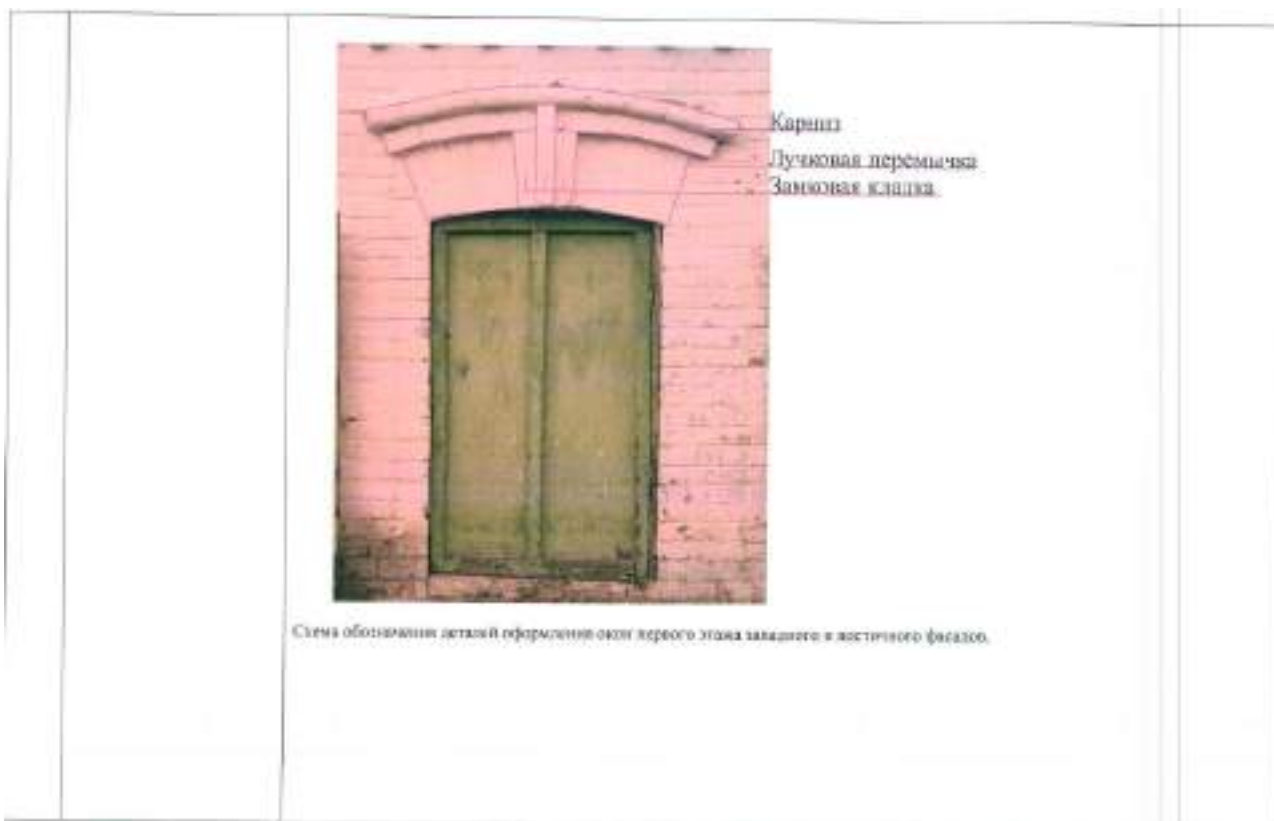
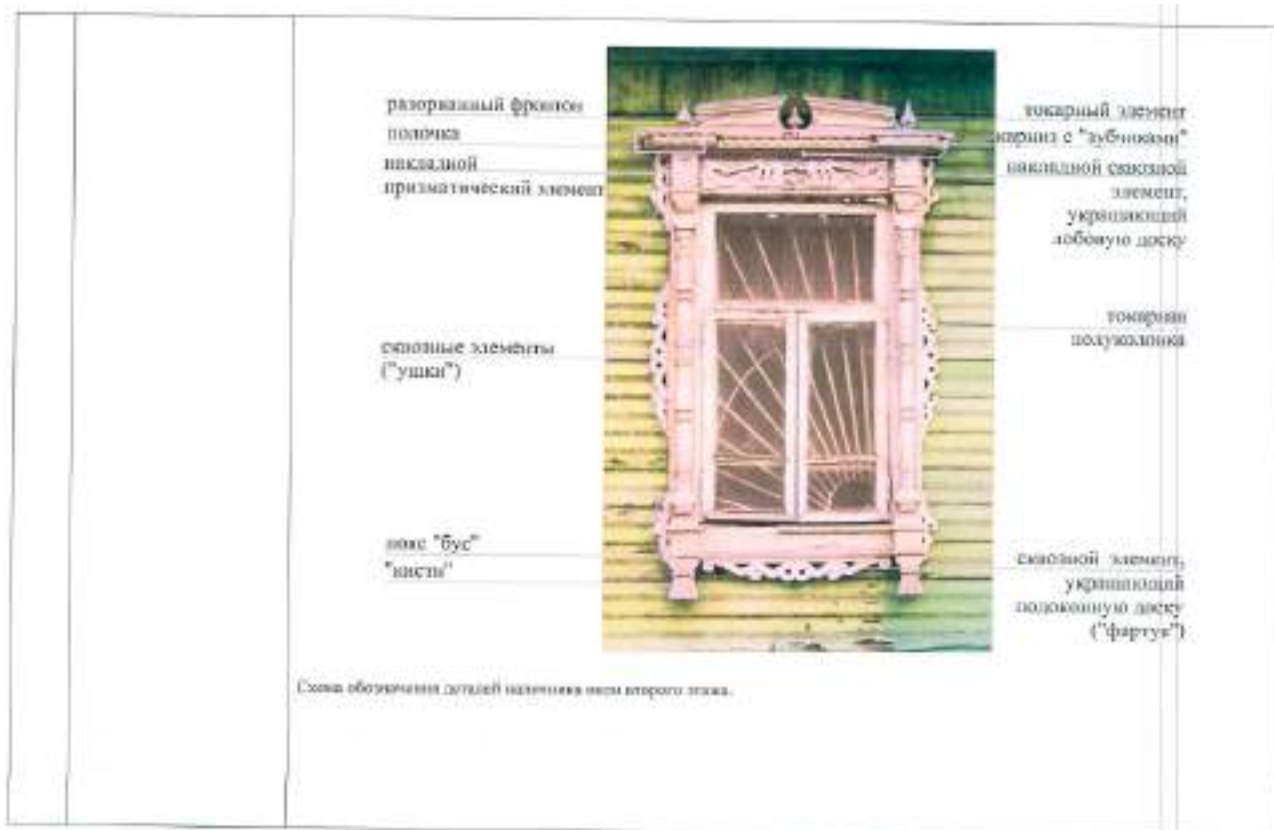
Описание предмета охраны объекта культурного наследия по приказу управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14».

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабашова, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Петавинская, 14»

№ п/п	Элементы предмета охраны	Графические материалы	
1.	Объемно-пространственная композиция двухэтажного здания по состоянию на начало XX в., прямоугольной формы плана, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу.	<p>Съем здания на уровне первого этажа.</p>  <p>Схема выполнена по протоколу, выданной в 2013 г. МБУ г. Новосибирск "Гисфонд".</p>	<p>Условные обозначения.</p> <p>Основной объект</p> <p>Объемно-пространственная композиция двухэтажного здания</p> <p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>

2.	<p>Фасады:</p> <p>1) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов по состоянию на начало XX в., в том числе месторасположение, форма, размер и оформление оконных проемов первого и второго этажей (включая наличие окон второго этажа, их материал, габариты, конфигурацию и резьбу), а также межэтажного карниза со ступенчатыми зубчиками, лопаток первого и второго этажа;</p>	<p>венчающий карниз и фриз</p> <p>филигранные лопатки второго этажа</p> <p>межэтажный карниз с рядом ступенчатых "зубчиков"</p> <p>лопатки первого этажа</p>	 <p>Съем обозначения карнизов и фриза, подшивка доской, лепетка. Северный и восточный фасады.</p>
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------




2)	<p>материал и отделка фасадов первого этажа, элементов декора по состоянию на начало XX в. (стандартный и факонный карниз образца начала XX в.);</p>	

Схема обозначения деталей оформления окон первого этажа северного фасада.

3)	<p>материал (бревно) и характер оформления деревянной обшивки стен второго этажа (размер доски, сечение и профиль, калевка), угловых соединений (лопатки), подшивка венчающего карниза и фриза, в том числе ширина, рисунок и профиль;</p>		
4)	<p>габариты и конфигурация оконных проемов по состоянию на начало XX в.;</p>		
5)	<p>материал (дерево) оконных блоков;</p>		

Венчающие карниз и фриз. Схема обозначения подшивки досками и брусом.


6)	<p>рисунок переплётов окон по состоянию на начало XX в.;</p>		
		<p>Рисунок переплёта окон второго этажа.</p>	<p>Рисунок переплёта окон первого этажа.</p>

7)	<p>габариты, конфигурация и материал ставень по состоянию на начало XX в.;</p>	 <p>Ставни по состоянию на начало XX в.</p> <p>Схема обозначения ставень восточного фасада по окнам № 1, 2, 4, относящихся к предмету охраны.</p>	
8)	<p>крыша по состоянию на начало XX в., ее конфигурация, в том числе высота конька крыши от уровня венчающего карниза;</p>		
9)	<p>покрытие кровли листовым оцинкованным металлом.</p>		

3.	Цветовое решение фасадов, включая цвет кровельного материала, по состоянию на начало XX в.	
4.	Фундаментные блоки из пиленого гранита. Фрагмент фундамента на западном фасаде.	<p data-bbox="496 421 687 450">Опорная пята стены</p>  <p data-bbox="743 636 1161 665">Фундаментные блоки из пиленого гранита.</p> <p data-bbox="448 678 1299 703">Фундаментные блоки со стороны западного фасада. Открыта пята стены. Схема обозначения элементов.</p>

Предмет охраны может быть уточнен при проведении натурных, реставрационных и историко-культурных исследований.

1.2.2. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а

<p>Фото объекта: 05.09.2023</p>	
<p>Время возникновения объекта или дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) данного объекта, дата связанного с ним исторического события</p>	<p>1915 г.</p>
<p>Адрес в соответствии с</p>	<p>г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а</p>

нормативным актом о постановке на государственную охрану	
Современный адрес	Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия	Памятник градостроительства и архитектуры
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Документ о принятии на государственную охрану	Решением исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 18.07.1990 № 282 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области» поставлен на государственную охрану как памятник местного значения
Вид и № документа о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (далее реестр)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 33-р от 06.05.2011 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Смешанный 2-этажный дом», 1915 г. в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Регистрационный номер в ЕГРОКН 48
Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)	1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане. 2. Фасады: 2.1. Материал стен (первый этаж, стена западного фасада – кирпич, второй этаж, за исключением стены западного фасада – бревно). 2.2. Кирпичный цоколь. 2.3. Кирпичный декор. 2.4. Способ врубки «в лапу», диаметр брёвен 22-24 см. 2.5. Обшивка стен и углов сруба.

	<p>2.6. Габариты и конфигурация проёмов. 2.7. Деревянные наличники оконных проёмов. 2.8. Деревянная резьба лопаток. 2.9. Покрытие кровли из листового металла. 2.10. Материал и диаметр водосточных труб. 3. Цветовое решение фасадов. 4. Оформление интерьера: 4.1. Профилированные оконные наличники в помещениях второго этажа. 4.2. Сводчатый потолок в подвале.</p>
<p>Сведения о границах территории ОКН, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ, утвержденные постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п "Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска"</p>	<p>ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ объекта культурного наследия регионального значения памятник «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а</p>  <p>1. Текстовое описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10а (далее - объект культурного наследия):</p> <p>Граница территории объекта культурного наследия проходит: точка 1 - точка 12 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:2; точка 12 - точка 1 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:2.</p>

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
1	55° 01' 31.34"В	82° 55' 24.78"В	22536.67	16270.66
2	55° 01' 31.34"В	82° 55' 24.99"В	22536.79	16274.42
3	55° 01' 31.39"В	82° 55' 26.01"В	22538.42	16292.60
4	55° 01' 31.39"В	82° 55' 26.1"В	22538.45	16294.19
5	55° 01' 31.03"В	82° 55' 26.43"В	22527.14	16299.90
6	55° 01' 30.47"В	82° 55' 26.56"В	22509.95	16302.37
7	55° 01' 30.43"В	82° 55' 26.10"В	22508.75	16294.10
8	55° 01' 30.37"В	82° 55' 25.36"В	22506.83	16280.95
9	55° 01' 30.34"В	82° 55' 24.99"В	22505.89	16274.45
10	55° 01' 30.81"В	82° 55' 24.87"В	22520.32	16272.30
11	55° 01' 30.81"В	82° 55' 24.92"В	22520.47	16273.24
12	55° 01' 31.15"В	82° 55' 24.83"В	22530.85	16271.59

1.2.3. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом "Аэрофлота"», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17)

<p>Фото объекта: 05.09.2023</p>	
<p>Время возникновения объекта или дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) данного объекта, дата связанного с ним исторического события</p>	<p>1930-е гг.</p>

Адрес в соответствии с нормативным актом о постановке на государственную охрану	г. Новосибирск, Красный проспект, 44
Современный адрес	Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17)
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия	Памятник градостроительства и архитектуры
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Документ о принятии на государственную охрану	Копия постановления администрации Новосибирской области от 29.12.2001 № 1303 «Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включении их в Государственный список»
Вид и № документа о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (далее реестр)	Копия приказа министерства культуры Российской Федерации от 23.12.2014 № 2325 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Новосибирская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» Регистрационный номер в ЕГРОКН 571410037350005
Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)	1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане. 2. Фасады: 1) материал стен (кирпич); 2) отделка цоколя (оштукатуренный кирпич); 3) гладкая штукатурка стен 1-5 этажей; 4) элементы декора фасадов (в т.ч. слуховые окна, барельеф, горизонтальные пояски, надпись «Аэрофлот»); 5) габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов;

номером 54:35:101325:19; точка 8 - точка 1 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:19.


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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
1	55° 02' 00.44"В	82° 55' 11.70"В	23436.84	16039.34
2	55° 02' 00.51"В	82° 55' 12.60"В	23439.03	16055.36
3	55° 02' 00.23"В	82° 55' 12.69"В	23430.35	16056.99
4	55° 02' 00.30"В	82° 55' 13.44"В	23432.55	16070.24
5	55° 02' 00.05"В	82° 55' 13.50"В	23424.93	16071.44
6	55° 01' 59.85"В	82° 55' 13.01"В	23418.61	16062.57
7	55° 01' 58.96"В	82° 55' 13.25"В	23391.18	16066.83
8	55° 01' 58.86"В	82° 55' 12.12"В	23388.10	16046.82

1.2.4. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46

<p>Фото объекта: 05.09.2023</p>	
<p>Время возникновения объекта или дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) данного объекта, дата связанного с ним исторического события</p>	<p>1936 г.</p>
<p>Адрес в соответствии с нормативным актом о постановке на государственную охрану</p>	<p>г. Новосибирск, Красный проспект, 46</p>
<p>Современный адрес</p>	<p>Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46</p>
<p>Вид объекта культурного наследия</p>	<p>Памятник</p>
<p>Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия</p>	<p>Памятник градостроительства и архитектуры</p>
<p>Категория историко-культурного значения</p>	<p>Регионального значения</p>
<p>Документ о принятии на государственную охрану</p>	<p>Постановление главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000 № 1127 «Об отнесении вновь выявленных недвижимых памятников истории и культуры Новосибирской области к категории памятников местного значения и включении их в Государственный список»</p>

<p>Вид и № документа о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (далее реестр)</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 23.12.2014 № 2325 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации»</p> <p>Приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 23.12.2014 № 2325 «Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Новосибирской области, зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> <p>Регистрационный номер в ЕГРОКН 571410037390005</p>
<p>Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)</p>	<p>1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане;</p> <p>2. Фасады</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) материал стен (оштукатуренный кирпич); 2) штукатурка цоколя; 3) рустовка стен; 4) декоративные элементы отделки фасадов; 5) габариты и конфигурация парапетов и аттика; 6) габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов; 7) рисунок переплётов оконных проёмов; 8) габариты, конфигурация и оформление входов; 9) материал и диаметр водосточных труб; 10) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла. Цветовое решение фасадов. <p>3. Оформление интерьера:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) кессонированные потолки в административной части; 2) габариты, конфигурация и

	<p>оформление колонн административной части;</p> <p>3) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц;</p> <p>4) ограждение лестниц с профилированным деревянным поручнем;</p> <p>4. Элементы благоустройства территории:</p> <p>1) габариты, конфигурация и оформление колоннады</p>
<p>Сведения о границах территории ОКН, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ, утвержденные постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п "Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска"</p>	<p>ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ объекта культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 46</p>  <p>Текстовое описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 46 (далее - объект культурного наследия):</p> <p>Граница территории объекта культурного наследия проходит: точка 1 - точка 20 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:17; точка 20 - точка 1 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:17.</p>

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
1	55° 02' 01.41"В	82° 55' 11.44"В	23466.80	16034.74
2	55° 02' 01.42"В	82° 55' 11.62"В	23467.30	16038.06
3	55° 02' 01.45"В	82° 55' 11.61"В	23468.29	16037.91
4	55° 02' 01.69"В	82° 55' 13.79"В	23475.45	16076.62
5	55° 02' 01.52"В	82° 55' 13.84"В	23470.25	16077.36
6	55° 02' 01.16"В	82° 55' 13.94"В	23459.05	16079.29
7	55° 02' 01.16"В	82° 55' 14.02"В	23459.26	16080.55
8	55° 02' 01.11"В	82° 55' 14.03"В	23457.78	16080.79
9	55° 02' 01.11"В	82° 55' 13.95"В	23457.54	16079.36
10	55° 02' 00.91"В	82° 55' 14.01"В	23451.52	16080.35
11	55° 02' 00.92"В	82° 55' 14.05"В	23451.58	16081.16
12	55° 02' 00.89"В	82° 55' 14.06"В	23450.80	16081.30
13	55° 02' 00.90"В	82° 55' 14.12"В	23450.97	16082.36
14	55° 02' 00.38"В	82° 55' 14.22"В	23434.93	16084.18
15	55° 02' 00.37"В	82° 55' 14.13"В	23434.65	16082.53
16	55° 02' 00.31"В	82° 55' 13.58"В	23433.00	16072.74
17	55° 02' 00.30"В	82° 55' 13.44"В	23432.55	16070.24
18	55° 02' 00.23"В	82° 55' 12.69"В	23430.35	16056.99
19	55° 02' 00.51"В	82° 55' 12.60"В	23439.04	16055.36
20	55° 02' 00.44"В	82° 55' 11.70"В	23436.84	16039.34

1.2.5. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19

<p>Фото объекта: 05.09.2023</p>	
<p>Время возникновения объекта или дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) данного объекта, дата связанного с ним исторического события</p>	<p>1912 г.</p>
<p>Адрес в соответствии с нормативным актом о постановке на государственную охрану</p>	<p>г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19</p>
<p>Современный адрес</p>	<p>г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 19</p>
<p>Вид объекта культурного наследия</p>	<p>Памятник</p>
<p>Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия</p>	<p>Памятник градостроительства и архитектуры</p>
<p>Категория историко-культурного значения</p>	<p>Регионального значения</p>
<p>Документ о принятии на государственную охрану</p>	<p>Решение исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 16.02.87 № 53 "О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области"</p>
<p>Вид и № документа о включении объекта</p>	<p>Приказ Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области</p>

<p>культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (далее реестр)</p>	<p>охраны культурного наследия (Росохранкультура) от 06.05.2011 г. № 30-Р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание, 1912 г.» в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> <p>Регистрационный номер в ЕГРОКН 45</p>
<p>Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)</p>	<p>1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане; 2. Фасады</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Стены из красного кирпича. 2) Кирпичный декор фасадов, 3 3) Фигурных аттика. 4) Габариты и конфигурация проемов. 5) Деревянные окна и двери. 6) Рисунок переплетов окон. 7) Архитектурное оформление окон. 8) Материал и диаметр водосточных труб. 9) Покрытие кровли из листового железа. <p>3. Цветовое решение фасадов. 4. Элементы интерьера:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Филёнчатая балконная дверь
<p>Сведения о границах территории ОКН, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ, утвержденные постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п "Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов</p>	<p>ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19</p>

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия;
- видос территории объекта культурного наследия;
- территория с точкой границы объекта культурного наследия;
- объект культурного наследия;

1:100 - видос объекта культурного наследия;
1:100 - видос территории объекта культурного наследия;
1:100 - видос территории объекта культурного наследия;
1:100 - видос территории объекта культурного наследия.

Текстовое описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19 (далее – объект культурного наследия):

Граница территории объекта культурного наследия проходит: точка 1 - точка 7 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:4; точка 7 - точка 1 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:4.

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

Обозначение (номер) характерной точкой	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
1	55° 01' 59.76"В	82° 55' 13.16"В	23415.82	16065.26
2	55° 01' 59.83"В	82° 55' 13.90"В	23418.13	16078.38
3	55° 01' 59.87"В	82° 55' 14.27"В	23419.29	16085.03
4	55° 01' 59.59"В	82° 55' 14.35"В	23410.52	16086.46
5	55° 01' 59.59"В	82° 55' 14.44"В	23410.70	16088.00
6	55° 01' 59.16"В	82° 55' 14.56"В	23397.20	16090.20
7	55° 01' 59.06"В	82° 55' 13.36"В	23394.18	16068.821

1.2.6. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25»

<p>Фото объекта: 05.09.2023</p>	
<p>Время возникновения объекта или дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) данного объекта, дата связанного с ним исторического события</p>	<p>1911 г.</p>
<p>Адрес в соответствии с нормативным актом о постановке на государственную охрану</p>	<p>г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25</p>
<p>Современный адрес</p>	<p>Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25</p>
<p>Вид объекта культурного наследия</p>	<p>Памятник</p>
<p>Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия</p>	<p>Памятник градостроительства и архитектуры</p>
<p>Категория историко-культурного значения</p>	<p>Регионального значения</p>
<p>Документ о принятии на государственную охрану</p>	<p>Решение исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 16.02.87 № 53 "О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области"</p>
<p>Вид и № документа о включении объекта</p>	<p>Приказ Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области</p>

<p>культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (далее реестр)</p>	<p>охраны культурного наследия (Росохранкультура) от 03.05.2011 № 17-Р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный кирпичный особняк» в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» Регистрационный номер в ЕГРОКН 32</p>
<p>Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане; 2. Фасады <ol style="list-style-type: none"> 1) Стены из красного кирпича. 2) Кирпичный декор фасадов, 3 фигурных аттика. 3) Габариты и конфигурация проемов. 4) Деревянные окна и двери. 5) Рисунок переплетов окон. 6) Архитектурное оформление окон. 7) Материал и диаметр водосточных труб. 8) Покрытие кровли из листового железа. 3. Цветовое решение фасадов. 4. Оформление интерьера: <ol style="list-style-type: none"> 1) Сводчатый потолок цокольного этажа 5. Элементы благоустройства: <ol style="list-style-type: none"> 1) Кирпичный фрагмент ворот с металлическими петлями.
<p>Сведения о границах территории ОКН, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ, утвержденные постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 №293-п "Об утверждении границ и</p>	<p>ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25</p>

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



ИСКЛЮЧНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 - граница территории объекта культурного наследия;
 П1-21 - граница территории объекта культурного наследия;
 - характерная точка границы объекта застройки;
 - объект культурного наследия;
 П1-21 - граница объекта культурного наследия;
 - кадастровый номер земельного участка;
 Центральный район - административный район города Новосибирска.

Текстовое описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25 (далее – объект культурного наследия):

Граница территории объекта культурного наследия проходит: точка 1 - точка 6 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:3; точка 6-точка 1 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:3.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
1	55° 02' 00.28"В	82° 55' 17.59"В	23431.78	16143.98
2	55° 02' 00.31"В	82° 55' 17.90"В	23432.91	16149.57
3	55° 02' 00.42"В	82° 55' 18.79"В	23436.10	16165.30
4	55° 01' 59.55"В	82° 55' 19.04"В	23409.30	16169.70
5	55° 01' 59.42"В	82° 55' 17.82"В	23405.30	16148.00
6	55° 01' 59.51"В	82° 55' 17.82"В	23408.00	16148.00

1.2.7. Сведения о выявленных объектах культурного наследия.

В границах территории исследования, на сегодняшний день вновь выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, нет.

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

Согласно постановлению 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) на территории квартала в границах ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина (см. Приложение №1) определены следующие зоны охраны:

— охранный зона № ОЗ-1 объектов культурного наследия: «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а; «Дом "Аэрофлота"», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17); «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46; «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 19; «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25;

— зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1-9 этих объектов культурного наследия.

На период принятия постановления № 46-па здание по адресу г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 не было включено в государственный реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

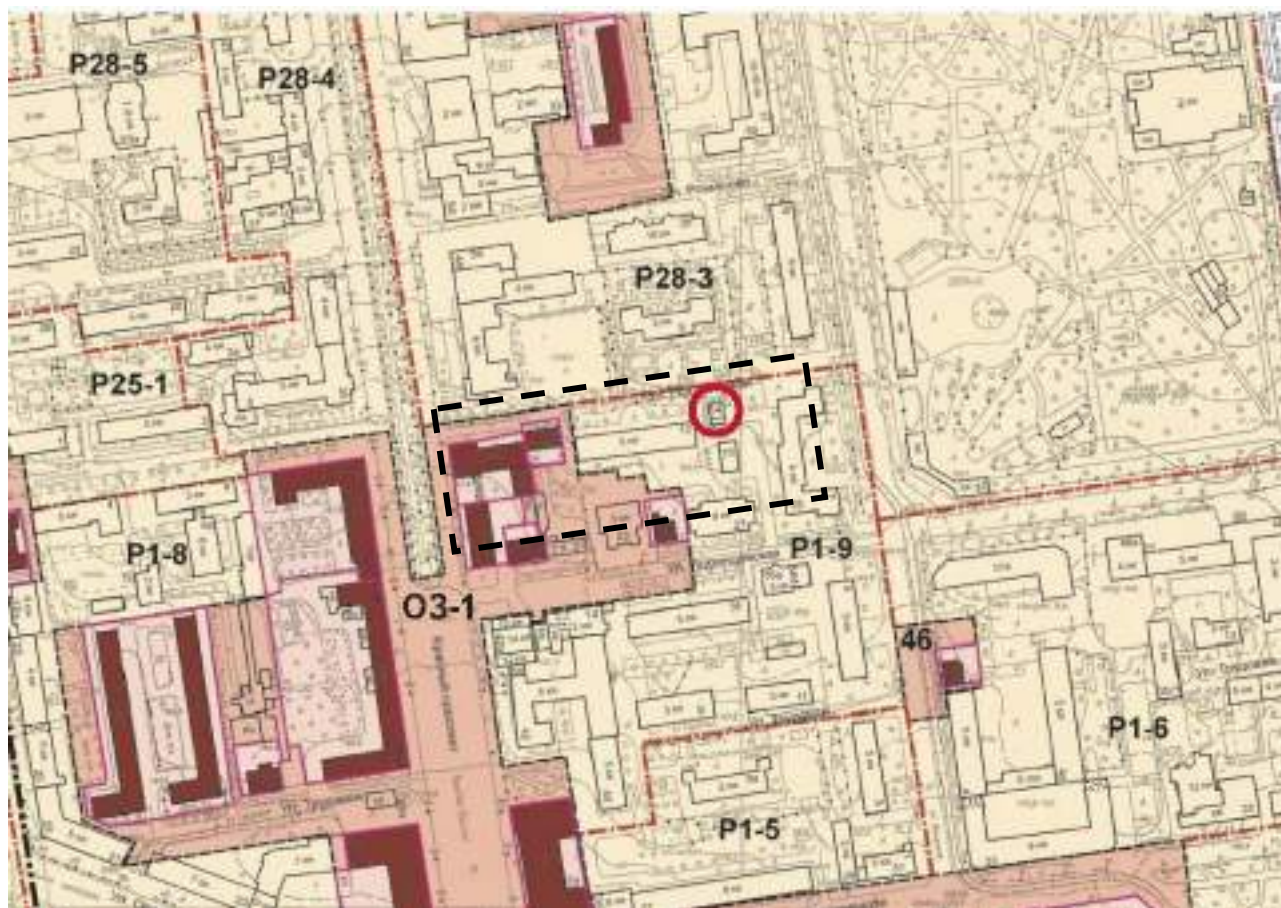


Рис. 1 Фрагмент карты (схемы) границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории г. Новосибирска, утверждённых постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па в квартале, ограниченном ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова» по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14, располагается на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Р1-9, согласно действующего на настоящий момент постановления администрации Новосибирской области № 46-па.

В охранной зоне ОЗ-1 и зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1-9 действуют следующие режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон, согласно Постановлению № 46-па (Приложение № 13).

РЕЖИМЫ

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

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

1) особый режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранных зон объектов культурного наследия федерального и регионального значения № 1 и № 2 согласно приложению № 1 к настоящему постановлению:

запрещается:

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

б) изменение исторически сложившихся границ кварталов;

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

г) размещение временных построек и объектов размером в плане более 1,5 х 1,5 м и высотой более 3,0 м;

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

разрешается:

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

б) реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объекта культурного наследия;

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

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

д) благоустройство и озеленение территории;

2. Особый режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № P1-1, P1-2, P1-3, P1-4, P1-5, P1-6, P1-7, P2-1, P2-2, P2-3, P2-4, P1-8, **P1-9**; P2-5 - P2-9; P4-1; P6-1 - P6-2; P8-1; P11-1; P13-1 - P13-3; P19-1 - P19-2; P21-1 - P21-2; P22-1 - P22-2; P23-1; P25-1; P26-1 - P26-2; P27-1 - P27-2; P28-1 - P28-5; P29-1; P32-1; P33-1; P36-1; P38-1; P39-1; P41-1; P51-1; P53-1; P56-1; P60-1; P64-1-P64-2; P65-1; P70-1; P71-1; P72-1- P72-2; P73-1-P73-4; P74-1; P76-1-P76-4 согласно приложениям № 1-11 к настоящему постановлению:

2) режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения № P1-8, **P1-9**; P2-5 - P2-9; P4-1; P6-1 - P6-2; P8-1; P11-1; P13-1 - P13-3; P19-1 - P19-2; P21-1 - P21-2; P22-1 - P22-2; P23-1; P25-1; P26-1 - P26-2; P27-1 - P27-2; P28-1 - P28-5; P29-1; P32-1; P33-1; P36-1; P38-1; P39-1; P41-1; P51-1; P53-1; P56-1; P60-1; P64-1-P64-2; P65-1; P70-1; P71-1; P72-1- P72-2; P73-1-P73-4; P74-1; P76-1-P76-4, согласно приложениям № 2-8 к настоящему постановлению:

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.

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

В Новосибирске было разработано четыре проекта зон охраны, для всех объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Новосибирска:

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

Появление более тридцати лет назад этого регламентирующего документа, сыграло важную роль в сохранении и выявлении объектов историко-культурного наследия и ценных градостроительных элементов г. Новосибирска.



Рис. 2. ПЗО г. Новосибирска от 1984 г.

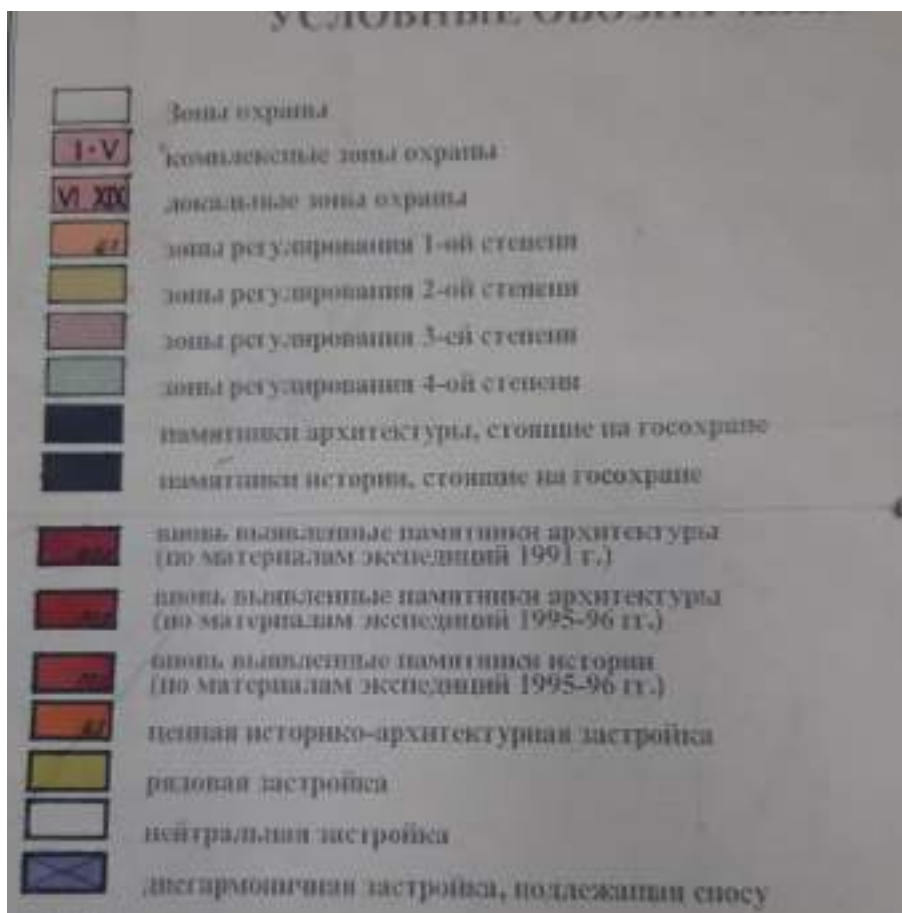


Рис. 3. Условные обозначения ПЗО г. Новосибирска от 1984 г.

Здание по ул. Потаннская, 14 на период 1984 г. не имело статус объекта культурного наследия и находилось в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2) Второй проект был выполнен по заданию Научно-производственного центра по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области в рамках принятой в 2003 г. целевой программы по созданию генерального плана г. Новосибирска, составной частью которого и стал откорректированный проект зон охраны. Работа по корректировке научно-проектной документации была выполнена ОАО Сибирский институт «Сибспецпроектреставрация», г. Томск в 2 этапа: 1 этап — 2004–2007 гг., 2 этап — 2007–2009 гг. По итогам этой работы были приняты постановления администрации Новосибирской области от 11.08.2008 № 236-па, а затем и действующее до сих пор постановление администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па об утверждении границ зон охраны для 188 ОКН, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны (далее — постановление № 46-па), а также постановление Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска», действующее до настоящего времени.

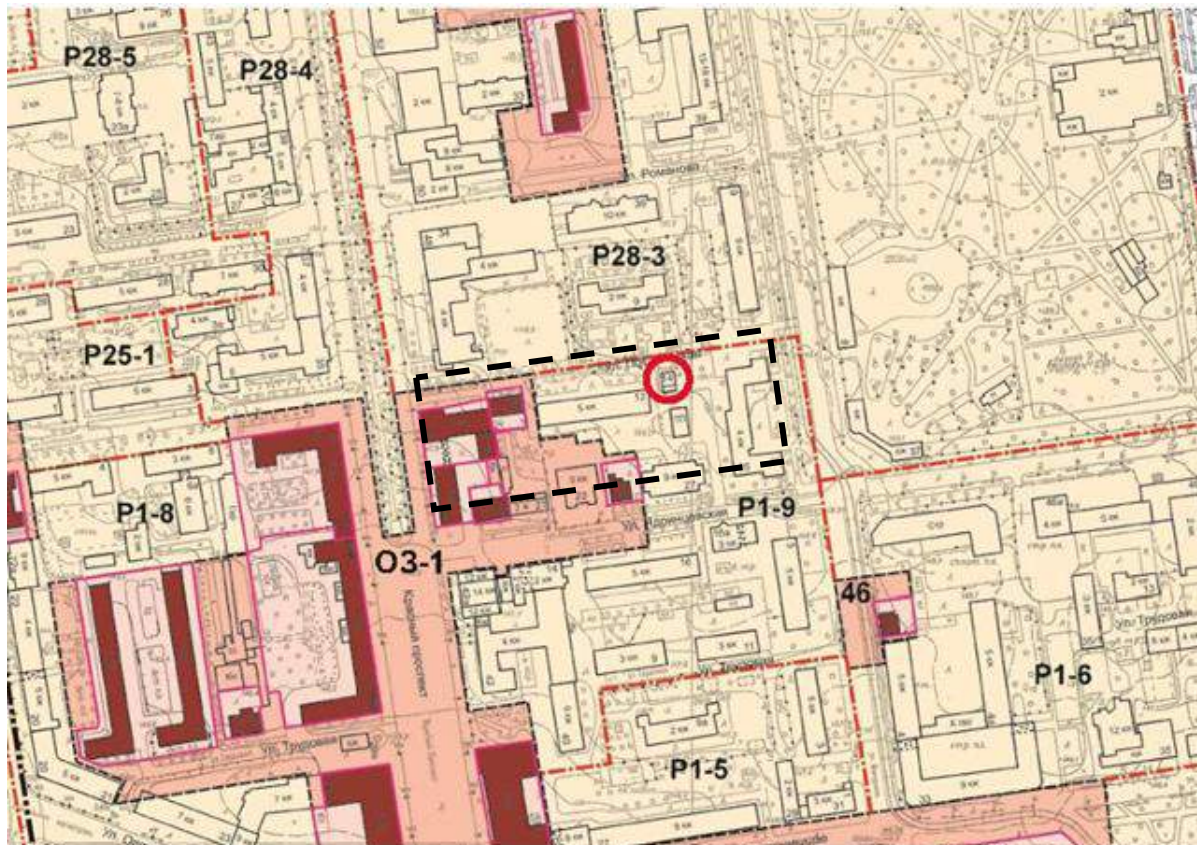


Рис. 4 Фрагмент карты (схемы) границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории г. Новосибирска, утверждённых постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па в квартале, ограниченном ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина.

Для объектов культурного наследия: «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а; «Дом "Аэрофлота"», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17); «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46; «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 19; «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25, были установлены следующие зоны охраны:

- охранная зона ОЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1-9.

Здание по ул.Потанинская,14 на тот момент не было включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия, располагалось в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1-9.

Для объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования в указанный период (2004–2009 гг.) были разработаны следующие режимы использования земель и градостроительные регламенты:

1) особый режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранных зон объектов культурного наследия федерального и регионального значения № 1 и № 2:

запрещается:

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

б) изменение исторически сложившихся границ кварталов;

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

г) размещение временных построек и объектов размером в плане более 1,5х1,5м и высотой более 3,0 м;

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

разрешается:

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

б) реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объекта культурного наследия;

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

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

д) благоустройство и озеленение территории;

2) режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения № Р1-8, **Р1-9**; Р2-5 - Р2-9; Р4-1; Р6-1 - Р6-2; Р8-1; Р11-1; Р13-1 - Р13-3; Р19-1 - Р19-2; Р21-1 - Р21-2; Р22-1 - Р22-2; Р23-1; Р25-1; Р26-1 - Р26-2; Р27-1 - Р27-2; Р28-1 - Р28-5; Р29-1; Р32-1; Р33-1; Р36-1; Р38-1; Р39-1; Р41-1; Р51-1; Р53-1; Р56-1; Р60-1; Р64-1-Р64-2; Р65-1; Р70-1; Р71-1; Р72-1- Р72-2; Р73-1-Р73-4; Р74-1; Р76-1-Р76-4:

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.

3) Третий проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Новосибирска был выполнен в 2013 г. Государственным автономным учреждением Новосибирской области «Научно-производственным центром по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (далее — ГАУ НСО НПЦ). Проект зон охраны получил положительное заключение историко-культурной экспертизы, согласован управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее — Управление), а по федеральным объектам — согласован Министерством культуры Российской Федерации (далее — МК РФ), одобрен на заседании научно-методического совета по сохранению историко-культурного наследия при Управлении.



Рис. 5. Фрагмент историко-культурного опорного плана. Центральный и Железнодорожный районы. 2013г.



Рис. 6. Фрагмент карты (схемы) территорий, зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в Центральном и Железнодорожном районах г. Новосибирск. Центральный район, 2013г.

В данном проекте для объектов культурного наследия в границах территории исследования были выделены следующие зоны:

- охранная зона ОЗ-83;
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1-68.
- Изменены границы территорий Т -83, Т-84. Т-116, Т-93, Т-180, Т-181.

:

Для объектов культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», «Смешанный 2-этажный дом», «Дом "Аэрофлота"», «Облсберкасса и дом жилой», «Двухэтажное кирпичное здание», «Двухэтажный кирпичный особняк» выделяются охранный зона ОЗ-83 и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1-68.

4) Четвертый проект был выполнен ГАУ НСО НПЦ в 2015–2016 гг.

Необходимость в корректировке проекта зон охраны ОКН г. Новосибирска 2013 г. возникла в связи:

1. С изменением нормативно-правовой базы в области сохранения историко-культурного наследия:

— в 2014 г. принят Федеральный закон № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и отдельные законодательные акты РФ»;

— в 2015 г. были внесены существенные поправки в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ;

— принято новое положение о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;

— приказом МК РФ от 04.06.2015 № 1745 утверждены требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия;

— 01.07.2015 г. принята новая редакция Закона Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области».

2. С изменением градостроительной ситуации в городе.

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

В 2015–2016 гг. ГАУ НСО НПЦ был выполнен четвертый проект зон охраны для 191 объекта культурного наследия, расположенных на территории г. Новосибирска, включая объекты археологии, в котором материалы проекта зон охраны 2013 г. были актуализированы в соответствии с обновленной нормативно-правовой базой и изменившейся градостроительной ситуацией.

Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Новосибирска получил положительное заключение историко-культурной экспертизы, согласован управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее — Управление), а по федеральным объектам — согласован Министерством культуры Российской Федерации.

По итогам этой работы по 9 федеральным объектам культурного наследия г. Новосибирска, в 2017 году управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области были приняты нормативно-правовые акты (приказы) об утверждении границ территории объектов культурного наследия федерального значения:

1) Приказ № 80 от 10.05.2017 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения — памятника «Бюст трижды Героя Советского Союза А.И. Покрышкина», расположенного по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Свердлова, требований к осуществлению деятельности в границах данной территории объекта культурного наследия;

2) Приказ № 81 от 10.05.2017 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения — памятника «Могила Чаплыгина Сергея Алексеевича (1869–1942 гг.)», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ползунова, 21, требований к осуществлению деятельности в границах данной территории объекта культурного наследия;

3) Приказ № 82 от 10.05.2017 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения — памятника «Памятник В.И. Ленину», расположенного по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Ленина, требований к осуществлению деятельности в границах данной территории объекта культурного наследия;

4) Приказ № 83 от 10.05.2017 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения — памятника «Дом областных организаций», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 5, требований к осуществлению деятельности в границах данной территории объекта культурного наследия;

5) Приказ № 84 от 10.05.2017 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения — памятника «Здание 100-квартирного жилого дома», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 16, (ул. Сибревкома, 1), требований к осуществлению деятельности в границах данной территории объекта культурного наследия;

6) Приказ № 85 от 10.05.2017 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения — памятника «Здание городского торгового корпуса, где 14 декабря 1917 г. была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 23, требований к осуществлению деятельности в границах данной территории объекта культурного наследия;

7) Приказ № 86 от 10.05.2017 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения — памятника «Здание делового дома (ныне Центральный универмаг)», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 25 (ул. Ленина, 1), требований к осуществлению деятельности в границах данной территории объекта культурного наследия;

8) Приказ № 87 от 10.05.2017 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения — памятника «Здание Промбанка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 34 (ул. Щетинкина, 41), требований к осуществлению деятельности в границах данной территории объекта культурного наследия;

9) Приказ № 88 от 10.05.2017 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения — памятника «Здание Новосибирского театра оперы и балета», расположенного по адресу:

г. Новосибирск, Красный проспект, 36, требований к осуществлению деятельности в границах данной территории объекта культурного наследия.

Нормативно-правовые акты в отношении зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Новосибирска Новосибирской области по проекту зон охраны объектов культурного наследия г. Новосибирска (2015 г.) приняты не были.

В данном проекте зон охраны были разработаны:

— «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а границы территории Т-116;

— «Дом "Аэрофлота"», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17) границы территории Т-83;

— «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46 границы территории Т-84;

— «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19 границы территории Т-180;

— «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25» границы территории Т-181;

— охранная зона ОЗ-83;

— зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 1-68

Здание по ул. Потаннская, 14 на период 2015г.. не имело статус объекта культурного наследия и находилось в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.



Рис. 7. Фрагмент карты-схемы территорий, зон охраны объектов культурного наследия в Центральном районе города Новосибирска. 2015 г

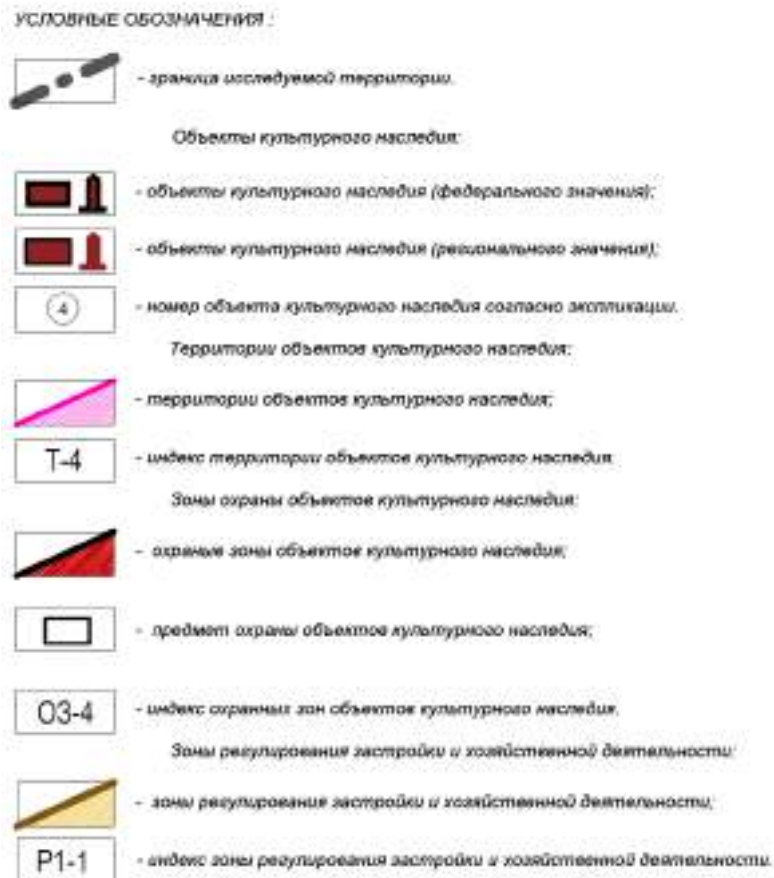


Рис. 8. Условные обозначения к проекту зон охраны объектов культурного наследия в Центральном районе города Новосибирска. 2015 г.

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

На территории города Новосибирска на период 2023 г. действуют:

— в отношении зон охраны — постановление 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» (далее — постановление № 46-па);

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

— в отношении территорий объектов культурного наследия федерального значения приказы управления по государственной охране объектов культурного наследия от 10.05.2017 г. за № 80-88.

— в отношении территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова» по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 — приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017г.№ 210.

**1.4. Отчёт о проведённых историко-культурных исследованиях
(архивных, историко-градостроительных, историко-
архитектурных, ландшафтного анализа)**

1.4.1 Архивные исследования. Историческая записка

1.4.1.1. Введение

«Вряд ли найдется в Российской империи другой какой-либо город, исключительный рост которого представлял бы такой громадный интерес, как общий рост города Ново-Николаевска, являющийся небывалым примером в истории развития городов России. Его рост напоминает рост городов Америки и поэтому он правильно получил кличку «Американского города». Всего 20 лет назад, в этом месте где теперь возник город, насчитывающий десятки тысяч жителей, рос сосновый непроходимый бор. Но вот в 1893 г. Великий Сибирский железнодорожный путь перерезал величайшую сибирскую реку Обь и с этого момента в узле пересечения зародилась новая жизнь. Первыми обитателями города явились строители и рабочие по постройке железнодорожного моста, а в 1895г. возник маленький поселок»¹.

Этими словами городской голова Ново-Николаевска В.И. Жернаков характеризовал свой город в 1913 г., отмечая, что его небывалый рост, сродни росту городов Америки, уже через 20 лет сделал его одним из крупнейших городов Сибири.

Действительно, история развития города Новониколаевска - Новосибирска стремительна. По темпам своего развития он считается самым быстроразвивающимся городом на планете. Причины такого развития были заложены на рубеже XIX и XX вв. Совпадение массы факторов способствовали тому, что всего за несколько десятилетий небольшое поселение на берегу Оби превратилось в город, который обогнал многих своих сибирских предшественников. И сегодня Новосибирск является крупнейшим городом в Сибири.

¹ Жернаков В.И. Краткая история города Ново-Николаевска, Томской губернии // Виды города Ново-Николаевска 1895-1913. - Ново-Николаевск: Т-во художественной печати, 1913. - С. 3.

1.4.1.2 Третий этап развития Ново-Николаевска (1903-1908 гг.) («безуездный» город Ново-Николаевск)

28 декабря 1903 г. Николай II утвердил положение Кабинета Министров, предлагавшее Ново-Николаевский поселок «возвести в степень «безуездного» города» Томского уезда с упрощенным городским управлением². К этому времени население города возросло до 22 тыс. человек.

В городе начинает работать местное самоуправление, выбираемое в виде старост. Наличие местного самоуправления привело к началу решения проблем благоустройства города. Недостаток казенных и общественных зданий в городе, постоянный дефицит жилого фонда приводил к повышенной стоимости снимаемого жилья и затруднению в нахождении площадей для размещения необходимых городу общественных заведений. Финансовые сложности на первом периоде своего существования не позволили Городскому Управлению в полном объеме исправить положение дел в городском хозяйстве. Начиная с 1905 г. Городское Управление взяло под свой контроль строительное развитие селитьбы, устраивая досмотр за технической стороной дела.

Городское управление публикует обязательные постановления, где начинает серьезным образом регулировать застройку города. Так было принято постановление «о воспрещении деревянных построек, выходящих на Николаевский проспект в кварталах, начиная от Каинской улицы и кончая Ново-Базарной площадью» (1904 г.); целым рядом ходатайств³ город получил дополнительно часть выгона и земель под промышленные заведения (1906 г.) и др.

Южная часть Николаевского проспекта становится наиболее функционально насыщенным местом в городе. Находясь между двумя торговыми площадями, эта часть проспекта становится наиболее посещаемой приезжающими в город людьми. В связи с этим доходные здания в Ново-Николаевске начинают появляться именно здесь. Двухэтажное каменное здание Ф.Д. Маштакова было отстроено на пересечении улицы Воронцовской и Николаевского проспекта (ныне угол ул. Свердлова и пр. Красного) в 1903 -1904 гг. Возводятся здания общественного назначения, в которых открываются магазины и банки: здания Русско-Азиатского и Русского для внешней торговли банков. На прилегающих к проспекту улицах также строятся каменные здания – дом купца А. Кагана (совр. ул. Урицкого, 2. 1908 г.), гостиница «Метрополь» (совр. ул. Революции, 4. 1905 г.), доходный дом З.Г. Крюкова.

Городской управой принимается положение об обязательном озеленении центральных улиц города и благоустройстве: освещении улиц, строительстве тротуаров. В 1908 г. в центре Николаевского проспекта от путепровода Алтайской железной дороги до пересечения с ул. Гоголя был заложен бульвар.

² Горюшкин А.М., Бочанова Г.А. Так начинался Новосибирск. – Новосибирск: З.-С. книжное издательство, 1983. – С. 37.

³ ГАТО, ф. 3, оп 2, д 3708, лл. 4-5, 42-42 об., 132-134 об.

Для защиты от пожаров на Базарной площади строится пожарная каланча (ныне не сохранилась).

В этот период были построены новые церкви - Богородице-Казанская, Пресвятой Богородицы (совр. ул. Октябрьская, 9), Воскресенская (Кладбищенская).

В октябре 1905 года была произведена перепись населения города. По ее данным - в городе вполне или частично застроенных кварталов - 203. Больше всего застроенных кварталов находится в Центральной части – 105. Застроенных усадеб по городу было 2549, преимущественно также в Центральной части – 1105. Всего жилых зданий в городе насчитывалось 3647, из них в Центральной части – 1549.⁴

Таблица 1. Общее количество усадеб и жилых домов по районам города Ново-Николаевска. Составлена по данным переписи 1905 г.⁵

Район города	Количество усадеб	Количество жилых домов
Центральная часть	1105	1549
Вокзальная часть	787	1272
Закаменская часть	657	826
Итого:	2549	3647

В промышленной зоне (ныне район совр. ул. Фабричной), располагавшейся вблизи городской пристани, купцами города были построены мельницы, пивоваренный и салотопенный заводы. В Закаменской части был выстроен комплекс казенного винного склада, состоящий из каменных двухэтажных зданий и прилегающей территории, обнесенной кирпичной стеной с воротами.

С началом строительства в 1902 г. в Ново-Николаевске казенного военного сахарного завода дальнейшее развитие получил станционный комплекс. Во-первых, увеличилось число путей (в 1904 г. на станции стало 9 путей) и их протяженность.⁶ Во-вторых, с 1907 по 1916 гг. велись работы по строительству второй колеи на Сибирской железной дороге. Это в свою очередь привело к увеличению количества составов, проходящих через станцию «Ново-Николаевск». Возросла нагрузка на службы, контролирующие прохождение составов по железнодорожному мосту через р. Обь. Возникла необходимость строительства еще одной водоподъемной башни, которая была построена ближе к Михайловскому логу.

Возросший пассажиропоток требовал размещения большого количества людей, поэтому в короткий срок в станционное строительство были привлечены дополнительные финансовые средства. К деревянному зданию вокзала

⁴ Баландин С.Н. Новосибирск: История градостроительства. - Новосибирск, 1978. - С. 23.

⁵ Новокшенов С.М. Градостроительное развитие Новосибирска (Ново-Николаевска) и типология его застройки (1893–1917 гг.). Рукопись диссертации. – С. 46.

⁶ Грузооборот железнодорожного комплекса в период с 1897 по 1903 годы возрос более чем в 10 раз.

поочередно были пристроены каменные двухэтажные корпуса. Они более чем в четыре раза увеличили площади пассажирского здания вокзала. В последнем, по времени строительства, корпусе был устроен двухсветный зал ожидания и расположено управление станционным хозяйством.

Проводимое расширение станционного хозяйства не затронуло целевого жилищного строительства. Разрастающийся г. Ново-Николаевск, к этому времени объединил в единое целое Вокзальную и Центральную части селитебной территории.

1.4.1.3 Иллюстрации.

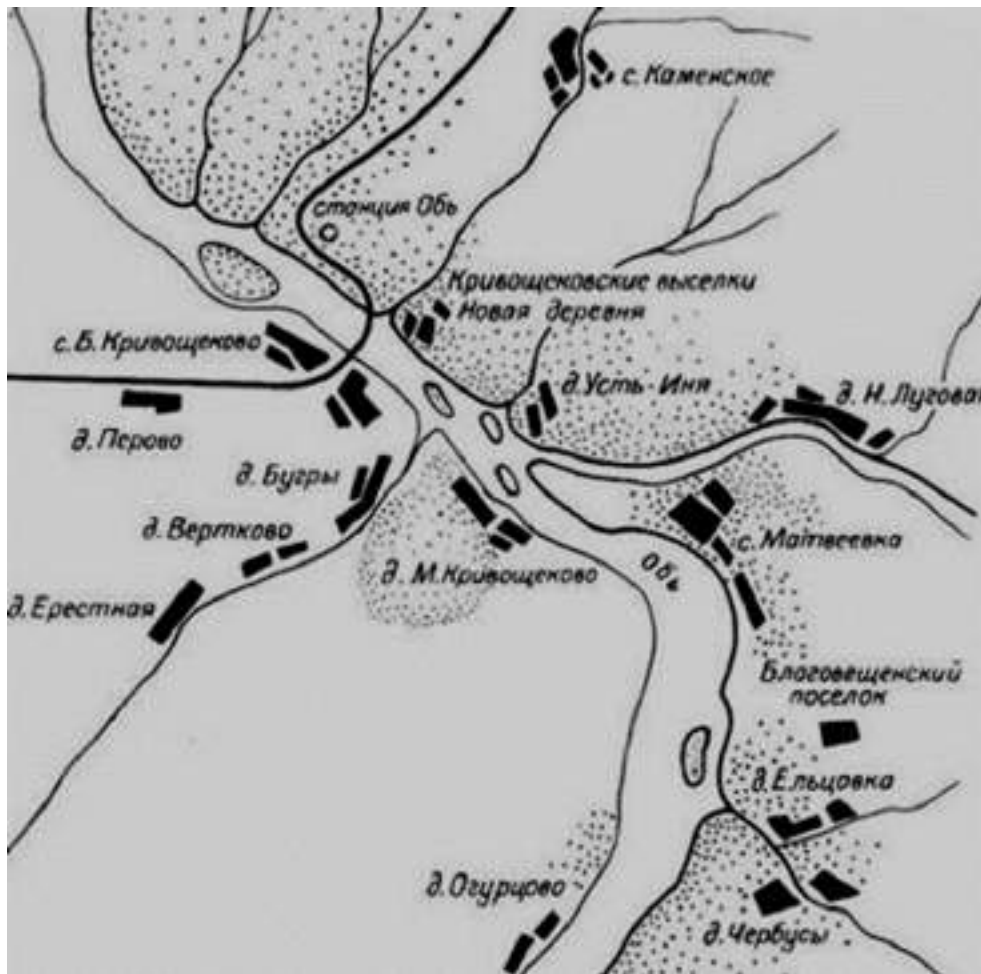


Рис. 9. Трасса железной дороги по берегам р.Оби с мостовым переходом у села Б. Кривощёково.



Рис. 10. План правобережной части Ново-Николаевска (совр. Новосибирск) 1906 г.

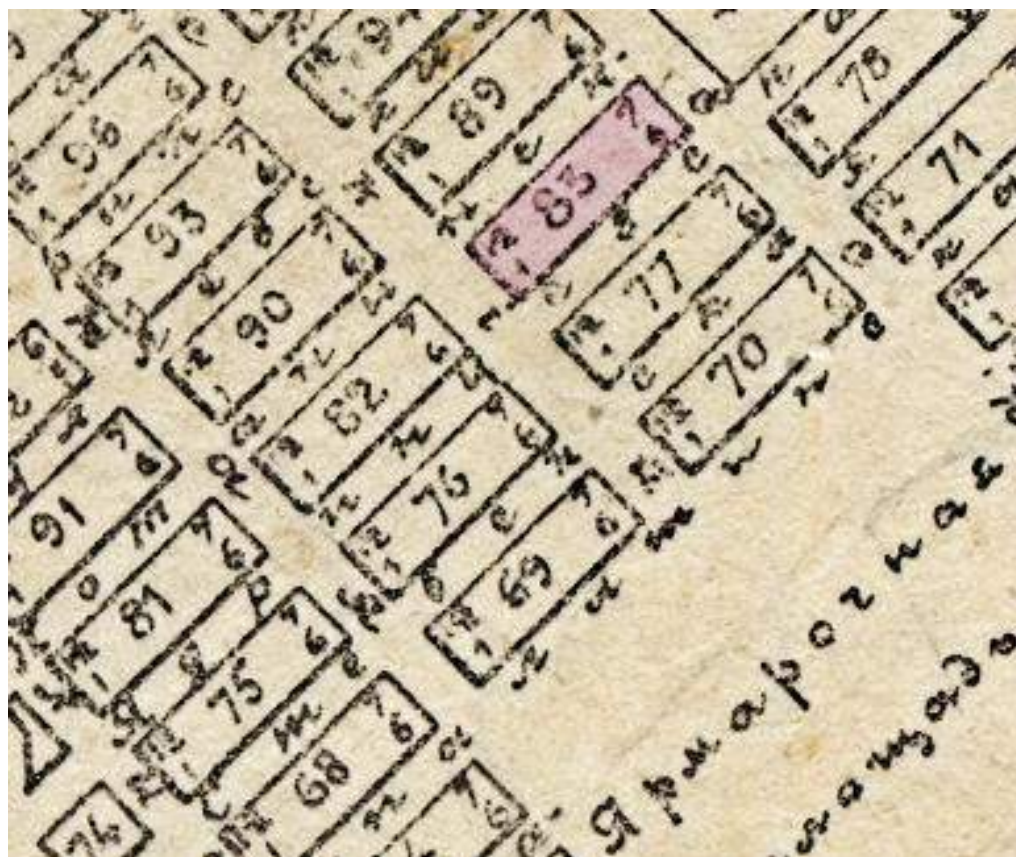


Рис. 11. Карта 1912 г. Фрагмент.



Рис. 12. Вид на центральную площадь. Фото сер. 1930-х гг.



Рис. 13. Карта Новосибирска 1931 г.



Рис. 14 Дом жилой Д.Е. Барабанова. Северный и западный фасады. Фото декабрь 1979.



Рис. 15 Дом жилой Д.Е. Барабанова. Наличники. Фото декабрь 1979.



Рис. 16 Дом жилой Д.Е. Барабанова. Северный и восточный фасады. Фото октябрь 1980.



Рис. 17. г. Ново-Николаевск. Общий вид города на центральную часть. Фото 1915 г.

1.4.2. Историко-градостроительные исследования

Смешанный двухэтажный дом по ул. Потанинская, 14 расположен в центральной правобережной части г. Новосибирска на территории исторического квартала, ограниченного улицами: с севера – Потанинская, с юга – Ядринцевская, с запада – Красный проспект, с востока – Мичурина.

Планировка этой части города сформировалась при составлении плана поселка Александровский (будущий г. Ново-Николаевск) межевщиком Кабинета Его Императорского Величества Кузнецовым. 27 января 1897 г. план населенного пункта был утвержден начальником Алтайского горного округа. Согласно ему, территория делилась на три части – Центральную, Вокзальную, Закаменскую, каждая из которых разбивалась на кварталы сеткой улиц, пересекающихся под прямым углом. Улицы, обрамляющие кварталы, были разбиты параллельно реке Оби в Закаменской части и параллельно линии железной дороги в привокзальном поселке. В центральной части поселка, ограниченной с востока каньоном речки Каменки и с запада Михайловским логом, улицы вытянулись с юга на север; их пересекали под прямым углом улицы, идущие с запада на восток. Усадебный участок площадью ~ 250 кв. саж. (1150 м²) стал основным внутриквартальным модулем новой застройки. К 1904 г. появляется третий, Центральный район, в котором размещались крупные магазины и дома зажиточных граждан.



Рис.18. План правобережной части Ново-Николаевска (совр. Новосибирск) 1906 г.

Застройка Ново-Николаевска первых десятилетий была почти вся деревянная. Жилые здания с усадьбами располагались в кварталах, небольших по площади, в среднем от 1,5 до 2 га. Кварталы были рассчитаны на 1-этажную усадебную застройку полусельского типа с размещением хозяйственных

построек и огорода в глубине участка. Усадебная площадь составляла от 1200 до 2000 м². Площадь застройки на участках равнялась всего 15–18%. Плотность населения в селитебной части города была низкой – не превышала 50 человек на га. Однако со временем, в процессе развития городской жизни, характер кварталов изменяется, особенно в центральной части города, где происходит концентрация коммерческой застройки, построек зрелищного характера, ресторанов, культовых сооружений, административных и учебных заведений, а также доходных жилых домов и городских особняков. Стирается уже четкое разделение кварталов на отдельные участки, они плотно застраиваются по периметру; для разделения примыкающих друг к другу домов сооружаются кирпичные или брандмауэрные стены. Застройка усадеб в некоторых случаях достигала почти 50% заполнения. 2-этажные дома начали строить в Ново-Николаевске в конце XIX в. К 1905 г. почти каждое двенадцатое ходатайство на разрешение строительства на участке относилось к постройке 2-этажного дома. По типу использованного строительного материала определяются деревянные, полукаменные и каменные строения.

Квартал 83 Центральной части, ограниченный Николаевским (Красным) проспектом, ул. Ядринцевской, Александровской (Мичурина), Потанинской был разбит на 12 стандартных прямоугольных земельных участков.



Рис.19. Фрагмент правобережной части Ново-Николаевска 1915 года в границах исследования.

В соответствии со «Списком муниципализированных владений, принадлежавших ранее частным лицам в городе Ново-Николаевске», составленном в 1920 г., участки в квартале 83 принадлежали следующим владельцам:

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

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

№ 4 Добжинский Д.Т.

№ 5 Рендель И.Е.

№ 8 Барабанова Д.Е.

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

Смешанный 2-х этажный дом, датированный 1907-1909г. располагался на участке №8, принадлежащем Баранову Д.Е., в квартале №83. Это здание – типичный пример доходного городского дома Ново-Николаевска начала XX в.

В настоящее время в данном квартале от дореволюционной застройки помимо смешанного 2-этажного дома (1907-1909г.постройки) по ул. Потанинская, 14 сохранились: смешанный 2-этажный дом по ул. Потанинская, 10а, здание по ул. Ядринцевская, 19 (Дом Т.Е. Тоторина) и здание по ул. Ядринцевская, 25 (Двухэтажный кирпичный особняк).

Квартал № 83, когда-то ограниченный Николаевским (Красным) проспектом, ул. Ядринцевской, ул. Потанинской, ул. Александровкой (Серебренниковской), объединился с кварталом № 9, т.к. размеры старых кварталов не позволяли организовать застройку крупными зданиями, а ул. Потанинская превратилась в этой части города во внутриквартальный проезд.



Рис. 20. Общий вид на ул. Ядринцевская с перекрестка ул. Ядринцевская и ул. Мичурина. Фото от 05.09.2023.



Рис. 21. Общий вид на нечетную сторону ул. Ядринцевская. Фото от 05.09.2023.



Рис. 22. Общий вид на нечетную сторону ул. Ядринцевская с перекрестка ул. Ядринцевская и Красного проспекта. Фото от 05.09.2023.



Рис. 23. Общий вид на четную сторону ул. Потанинская с перекрестка ул. Потанинская и Мичурина. Фото от 05.09.2023.

1.4.2.1 Градоформирующие факторы на территории кварталов исследования:

Исследуемые кварталы систематизированы по характеру застройки в соответствии с методическими рекомендациями:

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

Квартал исследования в границах ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина относятся к кварталам со смешанной современной и исторической застройкой.

К градоформирующим объектам квартала относятся:

1. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14;
2. Объект культурного наследия регионального значения «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а;
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом "Аэрофлота"», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17);
4. Объект культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46;
5. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19;
6. Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25».

1.4.2.2 Градостроительные характеристики квартала (современное состояние) в границах ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина (критерии градостроительной ценности территории)

Исторические границы квартала

На период исследования (2023 г.) сохранены исторические границы квартала.

Тип планировки (исторически ценная планировочная схема)

Квартал имеет прямоугольную форму плана, с регулярной планировкой, застройка периметральная. Границы квартала с укрупненным морфотипом застройки советского периода 1906 – 1935 гг. Квартал разделен на две части внутренней осью запад-восток – улицей Потанинская.

Зонирование квартала по периодам освоения городской территории

Территория северной части квартала сформирована застройкой кон. XIX – нач. XX вв. На территории южной части квартала застройка разновременная: кон. XIX – нач. XX вв., 1920-х – 1930-х гг., сер. 1930-х – сер. 1940-х гг., сер. 1940-х – сер. 1950-х гг. и застройкой кон. XX – нач. XXI вв.

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

По Красному пр-ту в южной части квартала сохранился исторический силуэт застройки 1920-х – 1930-х гг. и сер. 1930-х – сер. 1940-х гг. Фронт застройки сформирован объектами историко-культурного наследия: 5-этажным (18 м) зданием «Дом Аэрофлота» по адресу: Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17) и 3-этажным (12 м) объемом здания «Облсберкасса и дом жилой» по адресу: Красный пр-т, 46 с 5-этажной (18 м) жилой частью с юго-восточной стороны.

По ул. Мичурина в южной части квартала расположен П-образный 4-этажный (15 м) жилой дом - объект рядовой историко-градостроительной среды по адресу ул. Мичурина, 7.

По ул. Ядринцевской фронт исторической застройки с разрывом. На красную линию улицы главными фасадами выходят объекты историко-культурного наследия: «Двухэтажное кирпичное здания» (9 м) по адресу: ул. Ядринцевская, 19 и «Двухэтажный кирпичный особняк» (6м) по адресу: ул. Ядринцевская, 25. Между памятниками расположена современная сомасштабная застройка высотой в три этажа (12 м). В восточной части расположен 9-этажный (30 м) жилой дом.

Вдоль ул. Потанинская – внутренней оси квартала – застройка разностилевая и разновременная. В западной части в зоне застройки кон. XIX – нач. XX вв. расположен объект историко-культурного наследия «Смешанный 2-этажный дом» по адресу: ул. Потанинская, 10а. В центральной части в зоне застройки сер. 1940-х – сер. 1950-х гг. с отступом от линии застройки расположен протяженный 5-этажный (18 м) жилой дом. В восточной части в зоне застройки кон. XIX – нач. XX вв. расположен объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14.

Максимальная высота существующей застройки квартала: 9этажей (30 м) – жилой дом по адресу: ул. Ядринцевская, 27.

Квартал не сохранил силуэт исторической застройки. Застройка квартала представлена зданиями различной этажности от 2-х до 9 этажей, различной типологии и стилистики, различных периодов градостроительного развития г.Новосбирска. По ул. Потанинская и ум. Ядринцевская располагаются здания постройки конца XIX середины XX вв., застройка представляет собой,

преимущественно, малоэтажную и среднеэтажную застройку. Также по ул. Ядринцевская, располагается 9-этажный жилой дом конца XX в. и сооружение технического назначения со стороны внутриворового проезда к объекту культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», по ул.Потанинская,14 нарушающие целостность исторической застройки.

В центральной части квартала преимущественно расположены строения низкой этажности -1-2 этажа технического назначения.

1.4.2.3 Анализ современной градостроительной документации

В настоящее время на территории г. Новосибирска действуют Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска. Согласно Карты градостроительного зонирования в ред. № 501 от 22.03.2023 на территории квартала исследования располагается:

— ОД.1-1 подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки.

Условные обозначения:

- Р-1 зона природная
- Р-2 зона озеленения
- Р-3 зона отдыха и оздоровления
- Р-4 зона объектов культуры и спорта
- Р-5 зона объектов лесного парка
- РУ зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта
- РС зона отдыха территорий садоводства и огородничества
- ОД-1.1 подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки
- ОД-1.2 подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами высокой плотности жилой застройки
- ОД-1.3 подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами повышенной плотности жилой застройки
- ОД-1.4 подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами средней плотности жилой застройки
- ОД-1.5 подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки
- ОД-1.6 подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами низкой плотности жилой застройки
- ОД-2 зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- ОД-3 зона объектов здравоохранения
- ОД-4.1 подзона специализированной малоэтажной общественной застройки
- ОД-4.2 подзона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- ОД-4.3 подзона специализированной многоэтажной общественной застройки
- ОД-5 зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- Ж-1.1 подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки
- Ж-1.2 подзона застройки жилыми домами смешанной этажности высокой плотности застройки
- Ж-1.3 подзона застройки жилыми домами смешанной этажности повышенной плотности застройки
- Ж-1.4 подзона застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки
- Ж-1.5 подзона застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки
- Ж-1.6 подзона застройки жилыми домами смешанной этажности низкой плотности застройки
- Ж-2 зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-4 зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж-5 зона застройки жилыми домами повышенной этажности
- Ж-6 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-7 зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
- Ж-8 зона застройки, занимаемая не завершенным строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав
- П-1 зона производственной деятельности
- П-2 зона коммунальных и складских объектов
- П-3 зона научно-производственная
- ИТ-1 зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- ИТ-2 зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- ИТ-3 зона улично-дорожной сети
- ИТ-4 зона объектов инженерной инфраструктуры
- ИТ-5 зона транспортно-пересадочных узлов
- ИТ-6 зона перспективной улично-дорожной сети
- С-1 зона кладбищ и крематориев
- С-2 зона объектов санитарно-технического назначения
- С-3 зона военных и иных режимных объектов и территорий
- СХ-1 зона ведения садоводства и огородничества
- СХ-2 зона объектов сельскохозяйственного использования
- СА зона стоянок для легковых автомобилей

Рис. 25. Фрагменты части карты градостроительного зонирования. Территория г. Новосибирска.

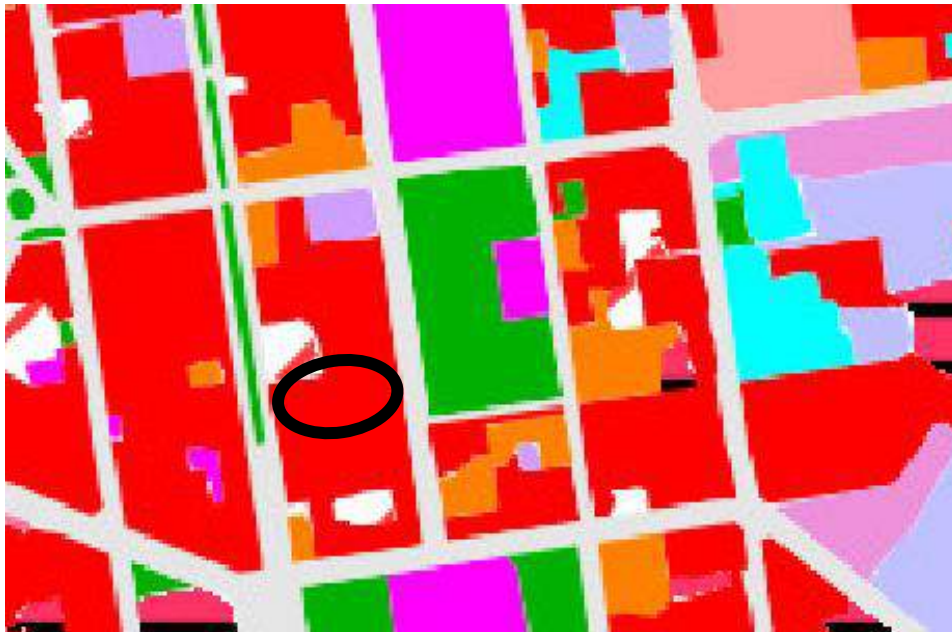


Рис. 26. Фрагменты части карты градостроительного зонирования. территория г. Новосибирска.

Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.
Для зоны ОД-1 (подзоны ОД-1.1)

В правилах землепользования и застройки г. Новосибирска в границах территории исследования установлены следующие градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ОД-1.

Статья 32. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
1.3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего

		водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)
1.4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов
1.5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.6	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи
1.7	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
1.8	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
1.9	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
1.10	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.11	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи
1.12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории
1.13	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения; иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи;

		площадки санитарной авиации
1.14	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
1.15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
1.16	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
1.17	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
1.18	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии
1.19	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
1.20	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
1.21	Общественное	Объекты для размещения органов и организаций

	управление (3.8)	общественного управления
1.22	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
1.23	Представительская деятельность (3.8.2)	Объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
1.24	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)
1.25	Деловое управление (4.1)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
1.26	Рынки (4.3)	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
1.27	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.28	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
1.29	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.30	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 1.30 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.31	Развлечения (4.8)	Объекты для развлечения
1.32	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий; объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов;

		<p>объекты для размещения аквапарков;</p> <p>объекты для размещения боулинга;</p> <p>объекты для размещения аттракционов;</p> <p>объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок</p>
1.33	Спорт (5.1)	<p>Объекты для занятия спортом:</p> <p>спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы);</p> <p>спортивные клубы в зданиях и сооружениях;</p> <p>спортивные залы в зданиях и сооружениях;</p> <p>бассейны в зданиях и сооружениях;</p> <p>физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях;</p> <p>объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);</p> <p>сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);</p> <p>объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>спортивные базы и лагеря</p>
1.34	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	<p>Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)</p>
1.35	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	<p>Спортивные клубы в зданиях и сооружениях;</p> <p>спортивные залы в зданиях и сооружениях;</p> <p>бассейны в зданиях и сооружениях;</p> <p>физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях</p>
1.36	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	<p>объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>
1.37	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	<p>Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p>
1.38	Водный спорт (5.1.5)	<p>Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>
1.39	Авиационный спорт (5.1.6)	<p>Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>
1.40	Связь (6.8)	<p>Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные</p>

		кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных видами разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг (3.1.1)", "оказание услуг связи (3.2.3)")
1.41	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта
1.42	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)" объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
1.43	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "внеуличный транспорт (7.6)"
1.44	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
1.45	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими; объекты для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности
1.46	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Объекты для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов
1.47	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
1.48	Историко-культурная деятельность (9.3)	Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
1.49	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты

1.50	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах
1.51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.52	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами "хранение автотранспорта (2.7.1)", "служебные гаражи (4.9)", "стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)"
1.53	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
(п. 1.53 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
<p>2. Условно разрешенные виды использования</p> <p>(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)</p>		
2.1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)")
2.2	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2.3	Общежития (3.2.4)	Объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий,

		размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание (4.7)"
2.4	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.5	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.6	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
2.7	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Объекты для обеспечения научной деятельности
2.8	Проведение научных исследований (3.9.2)	Объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок; научно-исследовательские и проектные институты; научные центры; инновационные центры; государственные академии наук; опытно-конструкторские центры
2.9	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
2.10	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
2.11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
2.12	Приюты для животных (3.10.2)	Объекты для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты, предназначенные для организации гостиниц для животных
2.13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования "банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)", "развлечения (4.8)",

		"развлекательные мероприятия (4.8.1); гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
2.14	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Объекты дорожного сервиса
2.15	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Авгозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
2.16	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса
2.17	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли
2.18	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли
2.19	Строительная промышленность (6.6)	Объекты для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
2.20	Склады (6.9)	Склады
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Служебные гаражи (4.9)	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования "общественное использование объектов капитального строительства (3.0)", "предпринимательство (4.0)"; стоянка и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе депо
3.2	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта
3.3	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
3.4	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Объекты обслуживания железнодорожных перевозок; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для

		хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
3.5	Внеуличный транспорт (7.6)	Сооружения, необходимые для эксплуатации метрополитена, в том числе наземные пути метрополитена, посадочные станции, межстанционные переходы для пассажиров, электродепо, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

В границах исследуемой территории показаны границы территориальных зон в соответствии с действующими ПЗЗ г. Новосибирска на карте-схеме градостроительного зонирования (существующая ситуация) (лист НИ-6).

Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Приложение 5
к решению Совета депутатов
города Новосибирска
от 28.06.2023 № 551

Приложение 11
к решению Совета депутатов
города Новосибирска
от 24.06.2009 № 1288

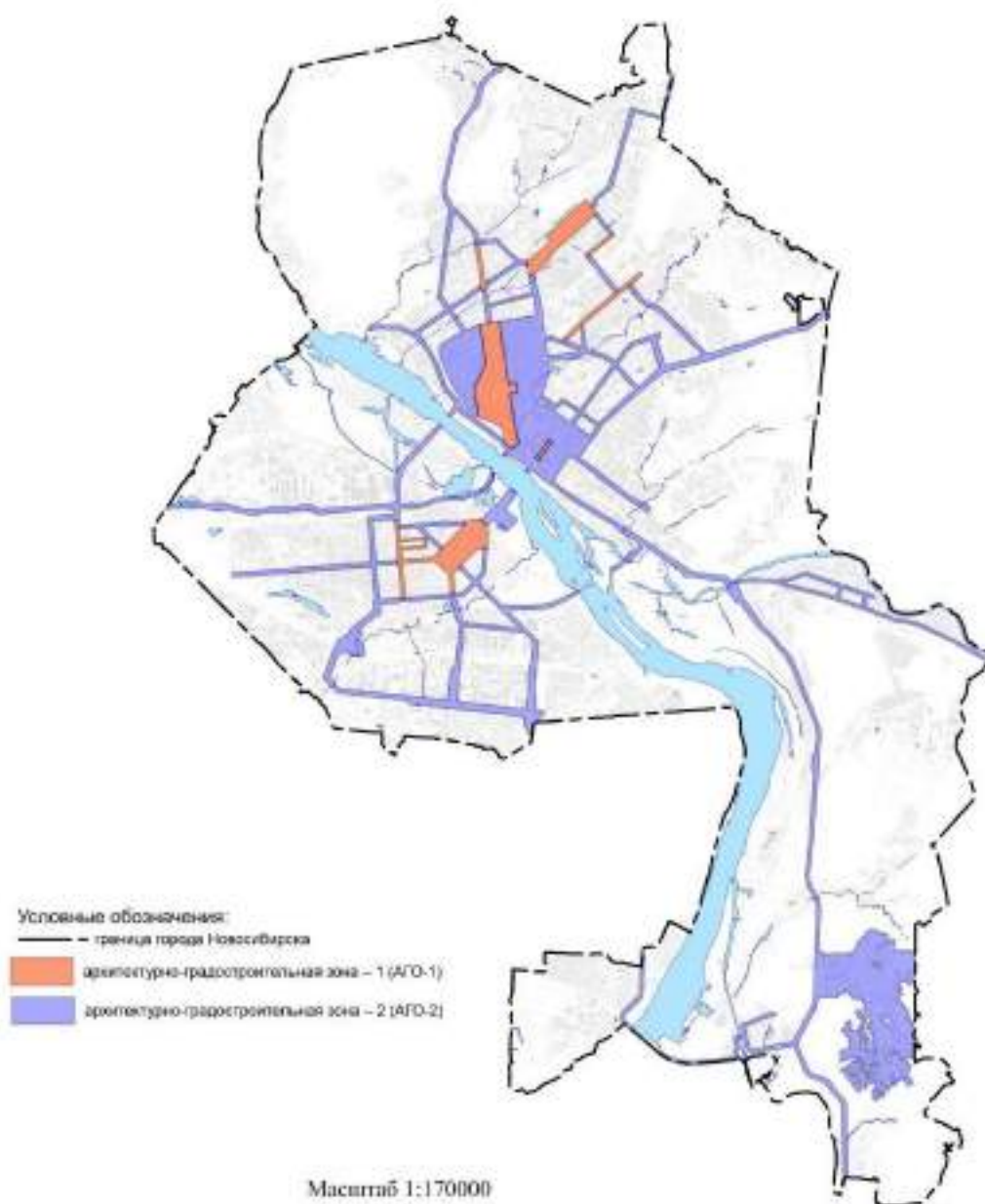


Рис. 27. Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Ул. Потанинская попадает в архитектурно-строительную зону 2 (АГО-2)

Выводы по результатам историко-градостроительных исследований квартала

По итогам анализа градостроительных характеристик и анализа высотности существующей застройки на территории исследования (см. **лист НИ-4** Схема высотности существующей застройки и визуального восприятия объекта культурного наследия) для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 необходимо выделить охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности. .

1.4.3 Историко-архитектурные исследования

1.4.3.1 Общие сведения

П. 1.4.3 «Историко-архитектурные исследования» выполнен в составе Раздела II «Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия. Историко-культурные исследования» научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14» (Шифр 04-11-2023-ПЗО).

Историко-архитектурные исследования включают анализ исторической застройки, современной застройки, попадающей в зону влияния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14.

Выявляется с одной стороны градостроительная ценность застройки, с другой стороны — собственная ценность каждого сооружения. Объекты культурного наследия оцениваются с точки зрения их возраста, стилистической принадлежности, сохранности первоначальных габаритов и декора на основании натурных исследований, с учетом материалов ранее проведенных архивных исследований (сведения из архива ГАУ НСО НПЦ) и материалов проектной документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия города Новосибирска» в 2015 г.

Проектом определена историко-культурная ценность застройки исследуемого квартала (см. НИ-2 Карта (схема). Историко-культурный опорный план).

Проведена классификация застройки в соответствии с ее историко-культурной ценностью.

Выделены следующие типы застройки:

- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- объекты рядовой историко-градостроительной среды;
- нейтральная застройка.

1.4.3.2. Принципы оценки застройки

Система ценностей архитектурного наследия взята в соответствии с методическими рекомендациями О.И. Пруцына «Теоретические и методические основы реставраций исторического и архитектурного наследия». Москва 1996 г.

Критерии ценности историко-культурного наследия.

Система ценностей архитектурного наследия (памятников истории и культуры) образуется из ряда отдельных:

- историческая ценность;
- градостроительная ценность;
- архитектурно-эстетическая ценность;
- эмоционально-художественная;

Историческая ценность:

- причастность сооружения к историческому событию;
- историческая достоверность, правдивость;
- место архитектурного сооружения, связанное с историческим событием;
- среда, ценимая действием, вошедшим в историю общества;
- историческая значимость архитектурных элементов сооружения.




Градостроительная ценность:


- исторически ценная планировочная схема;
- сомасштабные, пропорциональные архитектурно-пространственные композиции в системе исторического города;
- значение исторического сооружения в сохранении исторически-сложившейся среды;
- силуэт, панорама города, масштабные сочетания разностилевых и разновременных строений;
- значимость как планировочного или композиционного элемента в городской или ландшафтной среде;
- историко-культурная или природная значимость архитектурно-художественного или природно-ландшафтного комплекса, или ансамбля;
- принадлежность здания к архитектурному или ландшафтному ансамблю, или комплексу.

Архитектурно-эстетическая ценность:

- период строительства;
- принадлежность к стилевой архитектурной эпохе (к определенному архитектурному стилю);
- место и значимость в мировой и отечественной архитектуре;
- особые архитектурно-художественные элементы;
- особые архитектурно-строительные конструкции;
- *Эмоционально-художественная ценность:*
- эмоциональное воздействие архитектуры на человека;
- полихромное решение объекта;
- декоративное решение объекта;
- красочные скульптурные декоративные средства художественного воздействия.

Типологическая таблица объектов культурного наследия и историко-архитектурной среды по морфотипам

Номер морфотипа (согласно проекта)	Общий вид	морфотип	Характеристика морфотипа
I		Доходный городской дом нач. XX вв.	2-этажное смешанного типа здание с 1-ым кирпичным и 2-ым деревянным этажом, с приемами народного зодчества, примененными в оформлении. Характеризует определенный тип городского строительства в формах эклектики.
II		Жилой дом, выдержанный в духе эклектики начала XX века	2-х этажное кирпичное здание, декорированное в "кирпичном стиле"
III		общественное здания 1930-х гг., выполненное в стилистике конструктивизма с	5-этажное кирпичное здание общественного назначения Образец

		элементами неоклассицизма.	сохранившейся застройки 30-х гг. XX
IV		Здание, выполненное в стилистике неоклассицизма 1930-х годов, сочетающее административную и жилую функцию	3-этажный административный объем с 5-ти этажным жилым объемом, декорированы в формах неоклассицизма. Образец сохранившейся застройки 30-х гг. XX

В настоящий период времени исследуемая территория представляет собой периметральную застройку административного квартала с размещением многоквартирных жилых домов по улицам Мичурина, Ядринцевского. При проведении данного исследования был выделен блок исследования по типологии хозяйственных построек и пристроек во дворах административных зданий, классифицированных как:

- временная металлическая постройка бытового назначения;
- каменная постройка/ пристройка.

1.4.3.3 Историко-культурная ценность объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Дом жилой Д.Е. Барабанова

Памятник архитектуры

Датировка памятника — 1907-1908 гг.

Категория охраны — местного значения. Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия НСО № 210 от 09.11.2017 г.

Адрес — Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14



Рис. 28. Восточный и южный фасады объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова». Фото от 16.10.2020.

«Дом жилой Д.Е. Барабанова», построенный в начале XX века, здание привлекает традиционными приемами народного зодчества, особенно в декоре оконных проемов. Каждый элемент наличника несет на себе печать пропорциональной соразмерности и эстетической осмысленности формы. Здание обладает высокой степенью сохранности фасадов и их архитектурно-художественного оформления, включая наличники, ставни, обшивку стен, подшивку карнизного свеса, лопатки.

Здание находится в центральном районе г. Новосибирска, в глубине свободного от застройки квартала, ограниченного улицами Потанинская,

Красный проспект, Ядринцевская, Мичурина. Здание расположено внутри квартала, въезд на территорию которого организован с севера с улицы Потанинская. В настоящее время здание окружено административными и жилыми зданиями.

Лаконичный кирпичный декор первого этажа состоит из междуэтажного широкого карниза, лопаток и сандрики в верхней части окон. Оконные проемы западного и восточного фасадов имеют лучковые кирпичные перемычки с замковой кладкой, которые в завершении украшены карнизом, состоящим из двух архитектурных профилей — четвертного вала и полочки. На окнах этих фасадов сохранились двухстворчатые и одностворчатые дощатые ставни. Оконные проемы первого этажа северного фасада имеют аналогичное оформление: по оси симметрии расположена замковая кладка, в завершении — профиль «четвертной валик с полочкой», однако, декоративное обрамление верхней части проема выступает из плоскости стены, лучковая перемычка окон фланкируется опорными пятами-импостами. Стены первого и второго этажа основного объема разделены карнизом, состоящим из прямолинейных профилей, поддержанных рядом ступенчатых «зубчиков».

1.4.3.4 Историко-культурная ценность объекта культурного наследия регионального значения «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а

Смешанный 2-этажный дом

Памятник архитектуры

Датировка памятника — 1915 гг.

Категория охраны — регионального значения. Решение исполнительного комитета Новосибирского областного совета народных депутатов от 18.07.1990 № 282

Адрес — Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а



Рис. 29. Северный и восточный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а. Фото от 05.09.2023

«Смешанный 2-этажный дом», построенный в начале XX века, здание привлекает традиционными приемами народного зодчества, примененными в оформлении, характеризует определенный тип городского строительства в формах эклектики.

Здание находится в центральном районе г. Новосибирска, в глубине свободного от застройки квартала, ограниченного улицами Потанинская, Красный проспект, Ядринцевская, Мичурина. Здание расположено внутри квартала, въезд на территорию которого организован с севера с ул. Потанинская. В настоящее время здание окружено административными и жилыми зданиями.

Декоративное оформление дома лаконично. Окна первого этажа имеют лучковое завершение с наличником такого же очертания. Под окнами расположены прямоугольные ниши. Углы выделены пилястрами. Междуэтажный карниз широкий, многоярусный, декорирован ступенчатыми зубчиками. Углы второго этажа оформлены филенчатыми лопатками. Наличники окон второго этажа лаконичные по форме. Венчающий здание карниз обшит доской без декора.

Здание типичный пример доходного городского дома Новониколаевска начала XX века. Привлекает традиционными приемами народного зодчества, примененными в оформлении; характеризует определенный тип городского строительства в формах эклектики.

1.4.3.5 Историко-культурная ценность объекта культурного наследия регионального значения «Дом "Аэрофлота"», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17)

Смешанный 2-этажный дом

Памятник архитектуры

Датировка памятника — 1930-е гг.

Категория охраны — регионального значения. Постановление Главы Администрации Новосибирской области от 29.12.2001 № 1303

Адрес — Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17)



Рис. 30. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом "Аэрофлота"», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17). Фото от 21.10.2021

Общественное здание, построенное в 1930-х гг., расположено в исторической части города Новосибирска. Оно занимает угловое положение в квартале и выходит главным (западным) фасадом на Красный проспект, а торцовым (южным) фасадом на ул. Ядринцевскую. С северной стороны к зданию примыкает декоративная колоннада, выполненная в архитектурной стилистике соседнего дома - здания Центрального сбербанка.

Пятиэтажное здание имеет в плане прямоугольную форму. Под зданием расположен подвал. Фундаменты бутовые ленточные, под элементами

внутреннего каркаса — столбчатые. Цоколь кирпичный оштукатуренный. Наружные стены выполнены из кирпича и оштукатурены. Междуетажные и чердачные перекрытия — деревянные, подвальное — железобетонное. Крыша стропильная, кровля металлическая односкатная (с уклоном в сторону двора).

Фасады выполнены в стиле конструктивизма. Главный фасад имеет симметричную композицию. Полную симметрию фасада нарушает лишь главный вход в здание, который организован с юго-западного угла. В этом месте выполнена своего рода угловая лоджия, в которой размещено крыльцо и площадка входа. Применение такого решения позволило разместить высокое крыльцо в пределах площади застройки здания, не занимая пешеходную часть Красного проспекта. Декоративные угловые балконы фланкируют главный фасад, зрительно закрепляют юго-западный и северо-западный углы здания и создают четкий вертикальный ритм ярусов. Ограждение балконов выполнено в виде парапетных столбиков с заполнением металлической решеткой лаконичного рисунка, близкого к стилю неоклассицизма. Со стороны юго-западного угла здания балконы дополнены применением угловых окон, характерных для конструктивизма. Венчает главный фасад высокий аттик, в центре которого выполнен барельеф-эмблема воздушного флота, а справа и слева расположены круглые слуховые окна. Между оконными проемами четвертого и пятого этажей расположена объемная надпись: «Аэрофлот». Два верхних этажа имеют пониженную высоту по сравнению с остальными этажами. Первый этаж и аттик отделены от основной плоскости стены простыми поясками. Дворовой фасад решен лаконично: основными декоративными элементами являются прямоугольные в плане остекленные эркеры лестничных клеток. Фасады окрашены в светло-голубой цвет, декоративные элементы — белый.

Внутренняя планировка помещений организована по коридорному принципу. В здании имеется три лестничные клетки. Две из них выполнены на всю высоту здания, а третья — в пределах первых трех этажей. Все лестницы двухмаршевые, с поворотом на 180°. Ступени железобетонные с облицовкой мраморной плиткой, уложены по металлическим косоурам. Ограждение лестниц — металлическое с деревянным профилированным поручнем.

Здание представляет собой историко-культурную ценность как образец архитектуры общественного здания 1930-х гг, выполненного в стилистике конструктивизма с элементами неоклассицизма.

Габариты здания в плане 36,5 x 11,9 м.

1.4.3.6 Историко-культурная ценность объекта культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46

Облсберкасса и дом жилой

Памятник архитектуры

Датировка памятника — 1936 г.

Категория охраны — регионального значения. Постановлением главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000

№ 1127

Адрес — Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46



Рис. 31. Северный и западный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46. Фото от 05.09.2023

«Облсберкасса и дом жилой», построенный в середине XX века, здание привлекает традиционными приемами народного зодчества, примененными в оформлении, характеризует определенный тип городского строительства в формах эклектики.

Здание находится в центре города и представляет собой композицию двух разноэтажных объемов разного функционального назначения: к трехэтажному корпусу сберкасс, главный западный фасад которого размещается по красной

линии застройки красного проспекта, примыкает с востока пятиэтажный жилой дом, отделенный от улицы двориком и колоннадой дорического ордера. Восточный фасад административного объема примыкает к брандмауэрной стене соседнего здания по адресу: ул. Потанинская.

Здание кирпичное, формы плана Г-образная с габаритами 21,0x43,0 м, под частью здания имеется подвал.

В архитектуре здания использованы приемы неоклассицистических традиций, Проект комплекса, сочетающего административную и жилую функцию, был разработан архитекторами: Д.М. Агеевым и Я.Е. Кузнецовым.

Здание имеет историко-культурную ценность, являясь примером неоклассицизма в архитектуре Новосибирска 1930-х годов.

1.4.3.7 Историко-культурная ценность объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 19

Двухэтажное кирпичное здание

Памятник архитектуры

Датировка памятника — 1912 гг.

Категория охраны — регионального значения. Решение исполнительного комитета Новосибирской области Совета народных депутатов от 16.02.1987 № 53.

Адрес — Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 19



Рис. 32. Южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 19. Фото от 26.10.2020

Здание находилось в центральной части Новониколаевска в квартале №83 на участке №1 и принадлежало купцу Т.Е. Тоторину. Современное расположение: по красной линии застройки ул. Ядринцевской в центральной части города.

Одноэтажный, Г-образный в плане объем с цокольным этажом построен из красного кирпича и завершен четырехскатной крышей с металлической кровлей. Фундамент бутовый ленточный. Цоколь со стороны главного (южного) фасада кирпичный, со стороны других фасадов бутовый. Перекрытие над цокольным этажом кирпичное сводчатое.

Главный фасад имеет симметричное решение и богато декорирован: профилированные ниши прямоугольной формы, полуколонки, фигурки в виде ваз, профилированные пояса, зубчики. Оконные проемы имеют лучковое завершение. Окна первого этажа завершены сандриками сложной формы, окна цокольного этажа обрамлены кирпичными наличниками. Широкий многоярусный, венчающий здание, карниз опирается на декоративные кронштейны. На главный фасад выходят три трехчастных аттика с криволинейным завершением, с полуциркульными нишами. За средним аттиком расположено слуховое окно. Декоративное оформление других фасадов лаконично.

Входы на первый и цокольный этажи расположены со стороны северного фасада в пристройке, выполненной в более позднее время. Со стороны восточного фасада сохранился кирпичный фрагмент ворот с металлическими петлями.

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

Основные габариты в плане 12,8x18,8 м. Подвал отсутствует. Общая площадь помещений 335,6 м.

1.4.3.8 Историко-культурная ценность объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25

Двухэтажный кирпичный особняк

Памятник архитектуры

Датировка памятника — 1911 гг.

Категория охраны — регионального значения. Решение исполнительного комитета Новосибирской области Совета народных депутатов от 16.02.1987 № 53.

Адрес — Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 25



Рис. 33. Южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25. Фото от 05.09.2023

Одноэтажный, Г-образный в плане объем с цокольным этажом построен из красного кирпича и завершен четырехскатной крышей с металлической кровлей. Фундамент бутовый ленточный. Цоколь со стороны главного (южного) фасада кирпичный, со стороны других фасадов бутовый. Перекрытие над цокольным этажом кирпичное сводчатое.

Главный фасад имеет симметричное решение и богато декорирован: профилированные ниши прямоугольной формы, полуколонки, фигурки в виде ваз, профилированные пояса, зубчики. Оконные проемы имеют лучковое завершение. Окна первого этажа завершены сандриками сложной формы, окна цокольного этажа обрамлены кирпичными наличниками. Широкий многоярусный, венчающий здание, карниз опирается на декоративные кронштейны. На главный фасад выходят три трехчастных аттика с криволинейным завершением, с полуциркульными нишами. За средним аттиком расположено слуховое окно. Декоративное оформление других фасадов лаконично.

Входы на первый и цокольный этажи расположены со стороны северного фасада в пристройке, выполненной в более позднее время. Со стороны восточного фасада сохранился кирпичный фрагмент ворот с металлическими петлями.

Здание представляет историко-культурную ценность, являясь примером городской застройки г. Новониколаевска начала XX века, выполненным в эклектичной стилистике.

Основные габариты здания в плане 14,8 x 11,7 м.



Рис. 34. Развертка с ул. Потанинская

1.4.4 Ландшафтно-визуальный анализ

1.4.4.1. Общие сведения

Общий анализ ландшафтно-планировочной исследуемой территории выполнен на основании натурных исследований, проведенных в 2023 г. с учетом материалов ранее выполненной ГАУ НСО НПЦ проектной документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории г. Новосибирска Новосибирской области» (шифр 04-06-2015).

1.4.4.2. Рельеф; система градостроительных доминант; визуально-ландшафтная характеристика территории г. Новосибирска, включая анализ городских панорам и видов.

Своеобразие исторического облика центра Новосибирска в значительной мере формируется природно-ландшафтным комплектом и исторически сложившейся застройкой. Новосибирск стоит на левом и правом берегах реки Обь.

Рельеф исследуемой территории спокойный, без выраженных перепадов высот с небольшим понижением от середины квартала к его восточной стороне (ул. Мичурина).

Система городского озеленения:

Город Новосибирск создавался на территории, занятой лесом, поэтому часть лесных массивов вошла в его планировочную систему и послужила основой многих парков, скверов и внутриквартального озеленения. Зеленые насаждения выполняют разнообразные функции: санитарно–гигиеническую, рекреационную, структурно-планировочную, декоративно-художественную. Они и украшают город и, прежде всего, играют важную роль в деле оздоровления окружающей среды.

Городские зеленые насаждения являются средством индивидуализации районов и микрорайонов города.

Одной из основных задач генерального плана города Новосибирска является обеспечение рационального использования природных ресурсов и планирования развития территории на основе:

- сохранения существующих природных и озелененных территорий, объектов водного фонда;
- расширения территорий озеленения и формирования системы ландшафтно-рекреационных зон во взаимосвязи с городскими и пригородными лесами.

Зелёные насаждения города делятся на три основные категории:

- общего пользования;
- ограниченного пользования;
- специального назначения.

Восточная сторона рассматриваемого квартала, граничащая с ул. Мичурина, обращена на Центральный парк культуры и отдыха. Дисгармоничных насаждений не наблюдается.

1.4.4.3. Ландшафтно-визуальный анализ территории квартала

Здание объекта культурного наследия расположено в правобережной части г. Новосибирска на территории квартала, ограниченного улицами: с севера – Потанинская, с юга – Ядринцевского, с запада – Красным проспектом, с востока – Мичурина. Объект культурного наследия находится на огороженной территории. Территория перед главным северным фасадом заасфальтирована, имеется подъезд к объекту культурного наследия с улицы Потанинская. Территория перед южным фасадом – озеленена и благоустроена, ряд деревьев лиственных пород частично перекрывают вид на южный фасад объекта культурного наследия.



Рис. 35. Общий вид на ул. Ядринцевская с перекрестка ул. Ядринцевская и ул. Мичурина. Фото от 05.09.2023.



Рис. 36. Общий вид на нечетную сторону ул. Ядринцевская. Фото от 05.09.2023.



Рис. 37. Общий вид на нечетную сторону ул. Ядринцевская с перекрестка ул. Ядринцевская и Красного проспекта. Фото от 05.09.2023.



Рис. 38. Общий вид на четную сторону ул. Потанинская с перекрестка ул. Потанинская и Мичурина. Фото от 05.09.2023.



Рис. 39. Укрупненный вид на четную сторону ул. Потанинская. Фото от 05.09.2023.



Рис. 40. Вид на объекты культурного наследия регионального значения, «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, и на «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46, со стороны дворового проезда. Фото от 05.09.2023.



Рис. 41. Общий вид на четную сторону ул. Потанинская с перекрестка ул. Потанинская и Красный проспект. Фото от 05.09.2023.

1.4.4.3. Геометрическое визуально-ландшафтное построение в зоне объекта культурного наследия по ул. Потанинская

Ландшафтно-визуальный анализ территории квартала исследования проведен с учетом материалов ранее выполненного проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Новосибирска.

Предложения по установлению высотных ограничений в квартальной застройке в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 на территории квартала сформулированы в данном проекте на основании натурных исследований территории квартала, проведенных в 2023 году и по результатам геометрического ландшафтно-визуального построения.

Суть метода:

1. Выбираются характерные точки раскрытия объекта культурного наследия.
2. Проводится расчет ограничения высотных параметров застройки из условий сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.

Для определения точек восприятия и раскрытия объекта культурного наследия рекомендуется учитывать углы в 180, 270 и 450 по вертикали. Под углом в 180 объект воспринимается с окружающими зданиями и работает на силуэт (составляет три высоты (3Н), угол в 270 обеспечивает лучшее восприятие на объект в целом (составляет две высоты (2Н), угол в 450 обеспечивает детальное восприятие объекта культурного наследия (составляет одну высоту (1Н).

Далее предельная высота проектируемого объекта рассчитывается по формуле.

$$H = (H+h_1 - C) \times L_1 / L + C - h_2$$

Где,

H – высота объекта культурного наследия;

L - расстояние от зрителя до объекта культурного наследия;

L1 - расстояние от зрителя до проектируемого объекта;

h1, h2 – разница отметок уровня земли в точке наблюдения и соответственно у основания объекта культурного наследия;

C - расстояние от поверхности земли до уровня глаз зрителя (1,6 м).

Расчет возможен как для фоновых объектов капитального строительства, так и для экранирующих.

В расчете за относительную отметку 0,000 принята отметка точки экстерьерного восприятия объекта культурного наследия. Высотность объекта капитального строительства и объекта реконструкции определяется в метрах от относительной отметки 0,000.

Выводы по результатам историко-культурных исследований:

1) На территории квартала исследования в границах ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина располагаются 5 объектов культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ - «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14; «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а; «Облсберкасса и дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 46; «Дом "Аэрофлота"», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17), «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 19; «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25; один объект рядовой исторической застройки – жилой дом по адресу Ядринцевская, 35

2) Сохранены исторические границы квартала.

3) Квартал исследования представляет тип квартала со смешанной исторической и современной застройкой.

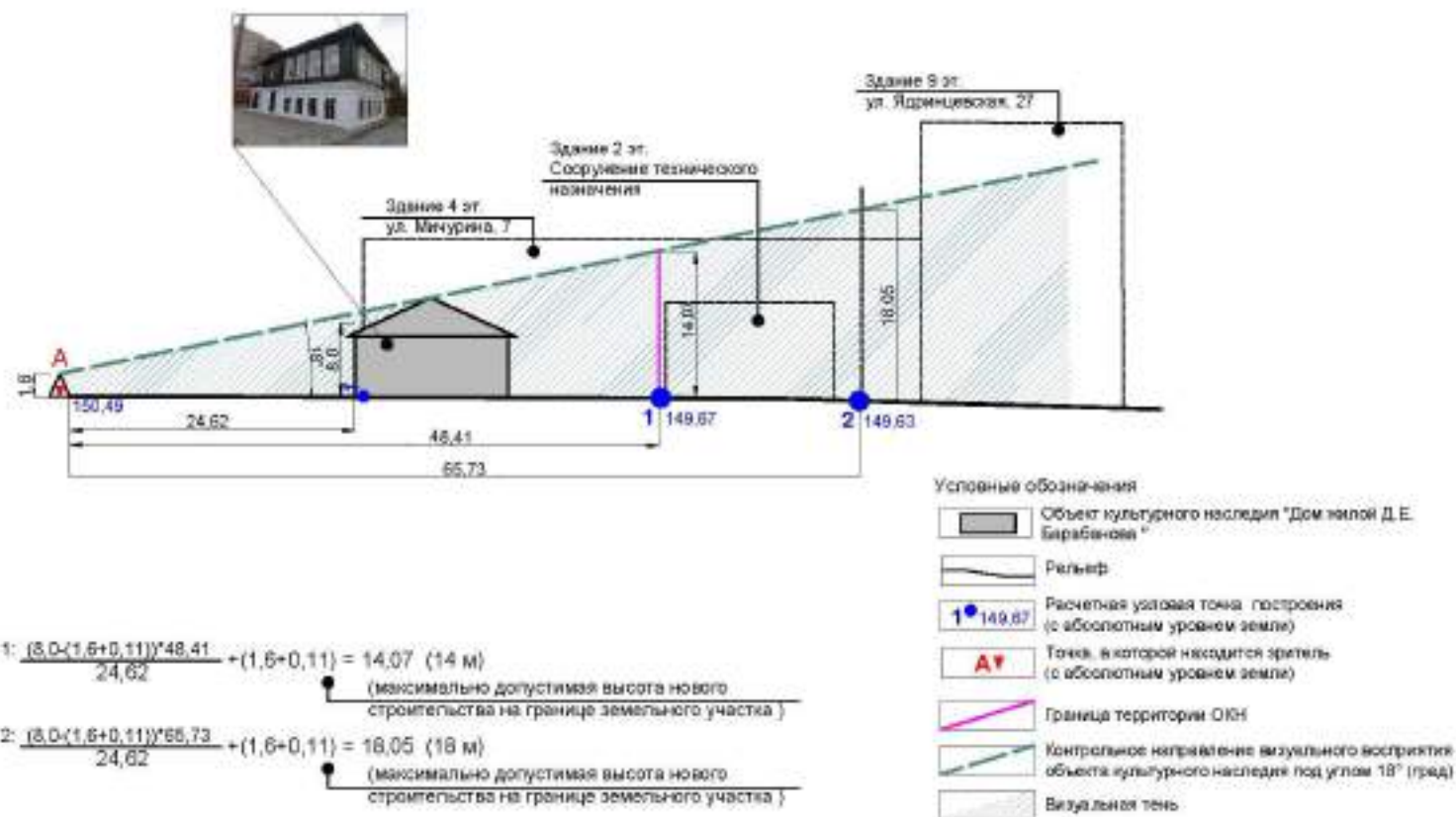
4) Силуэт исторической застройки и тип застройки (смешанная периметральная застройка с разрывами) сохранился по Красному проспекту. По ул. Мичурина, ул. Потанинская, ул. Ядринцевская силуэт исторической застройки утрачен.

5) Зонирование квартала по периодам освоения территории города: выделяется зона - жилая усадебная застройка конца XIX начала XX в. Жилая усадебная застройка конца XIX-XX века представлена объектом культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14; «Смешанный 2-этажный дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 10-а; «Двухэтажное кирпичное здание», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Ядринцевская, 19; «Двухэтажный кирпичный особняк», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 25. Здание «Облсберкасса и дом жилой» и «Дом "Аэрофлота"», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 44 (ул. Ядринцевская, 17) формируют зону общественной и административной застройки 30-ых гг. XX в. Учитывая разнохарактерную (разнотипную, разновременную) застройку рассматриваемого квартала по итогам анализа градостроительных характеристик, в проекте зон охраны необходимо выделить в квартале 1 зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, учитывающие границы исторического функционального зонирования территории квартала исследования: зону жилой усадебной застройки конца XIX-XX в., и зону административной застройки 30-ых гг. XX в.

6) По результатам визуально-ландшафтного анализа на территории квартала со стороны южного фасада объекта культурного наследия располагаются дисгармоничное сооружение технического назначения, закрывающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в целом.

7) По результатам геометрического визуально-ландшафтного построения определена максимально допустимая высота объектов капитального строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14;

Расчет ограничения высотных параметров застройки из условий сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия местного значения "Дом жилой Д.Е. Барабанова" для точки А



Для точки 1: $\frac{(8,0-(1,6+0,11)) \cdot 48,41}{24,62} + (1,6+0,11) = 14,07$ (14 м)
 (максимально допустимая высота нового строительства на границе земельного участка)

Для точки 2: $\frac{(8,0-(1,6+0,11)) \cdot 65,73}{24,62} + (1,6+0,11) = 18,05$ (18 м)
 (максимально допустимая высота нового строительства на границе земельного участка)

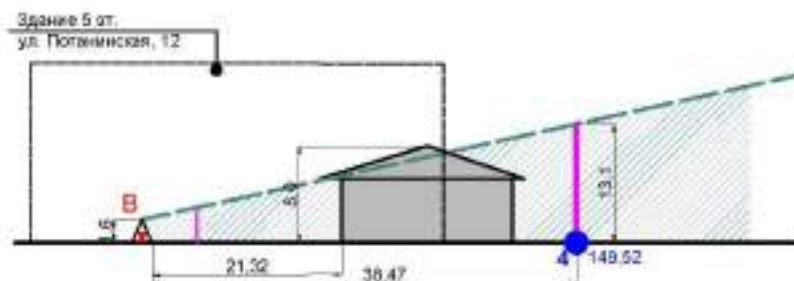
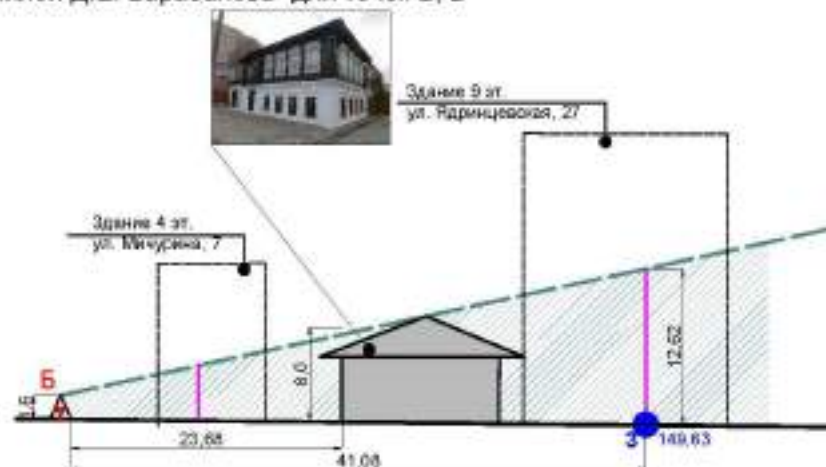
- Для расчета ограничения высотных параметров нового строительства показаны кадастровые границы земельных участков.
- Под углом 18 (град) объект культурного наследия воспринимается с окружающими зданиями, работает на сизуэт.

Имя	Колум	Лист	Издок	Подп.	Дата

04-11-2023-ПЗО

Лист
5.1

Расчет ограничения высотных параметров застройки из условий сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия местного значения "Дом жилой Д.Е. Барабанова" для точек Б, В



Для точки 3: $\frac{(8,0-(1,6+0,11)) \cdot 41,08}{23,68} + (1,6+0,11) = 12,62$ (13м)

Для точки 4: $\frac{(8,0-(1,6+0,11)) \cdot 38,47}{21,32} + (1,6+0,11) = 13,1$ (13м)

Условные обозначения

- Объект культурного наследия "Дом жилой Д.Е. Барабанова".
- Рельеф
- Расчетная высота точки построения (с абсолютным уровнем земли)
- Точка, в которой находится зритель (с абсолютным уровнем земли)
- Граница территории ОКН
- Контрольное направление визуального восприятия объекта культурного наследия под углом 18° (град.)
- Визуальная тень

1. Для расчета ограничения высотных параметров нового строительства показаны кадастровые границы земельных участков.
2. Под углом 18 (град) объект культурного наследия воспринимается с окружающими зданиями, работает на силуэт.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04-11-2023-ПЗО

Лист

5/2

Формат А4 210x297

Часть 2
Фотофиксационный материал

2.1 Общие сведения

Натурная съёмка — фотофиксация, выполнена в процессе научно-исследовательских работ для проекта зон охраны преследует цель фиксации существующего состояния памятника, определение восприятия памятника с различных видовых точек и окружающей архитектурно-планировочной среды, исторически связанной с памятником, а также выявить исторически сложившиеся перспективы и коридоры видимости. Фотофиксация позволяет получить максимально полное представление об объекте, его композиционной роли и связях с окружением.

Точки натурной съёмки с обозначением направления взгляда и угла обзора определены на схеме фотофиксации (лист НИ-2). Фото выполнены в сентябре 2023 г. специалистом отдела учёта ГАУ НСО НПЦ Е.В. Напалкова.

2.2. Фотофиксация



Фото 1. Вид на объект культурного наследия местного значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова». Фото от 05.09.2023 г.



Фото 2. Вид на объект культурного наследия местного значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова». Фото от 05.09.2023г.



Фото 3. Вид на объект культурного наследия местного значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», с четной стороны ул. Потанинская. Вид на северный и часть восточного фасада. Фото от 05.09.2023 г.



Фото4. Вид на объект культурного наследия местного значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», с четной стороны ул. Потанинская. Вид на северный и западный фасады. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 5. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Смешанный 2-этажный дом», с четной стороны ул. Потанинская. Вид на северный и восточный фасады. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 6. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Смешанный 2-этажный дом». Вид на восточного фасад. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 7. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Смешанный 2-этажный дом. Вид на южный фасад. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 8. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой». Вид на западный фасад. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 9. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой». Вид на северный и западный фасады. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 10. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой». Вид на северный фасад. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 11. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Облсберкасса и дом жилой». Вид со стороны внутриворотового проезда на южный фасад. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 12. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом "Аэрофлота"». Вид со стороны ул. Ядринцевская на южный фасад. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 13. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание». Вид на западный и южный фасады. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 14. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание». Вид на южный фасад. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 15. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание». Вид на южный фасад. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 16. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное кирпичное здание». Вид на северный фасад. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 17. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный кирпичный особняк». Вид на южный и восточный фасады. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 18. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный кирпичный особняк». Вид на южный фасад. Фото от 05.09.2023 г.



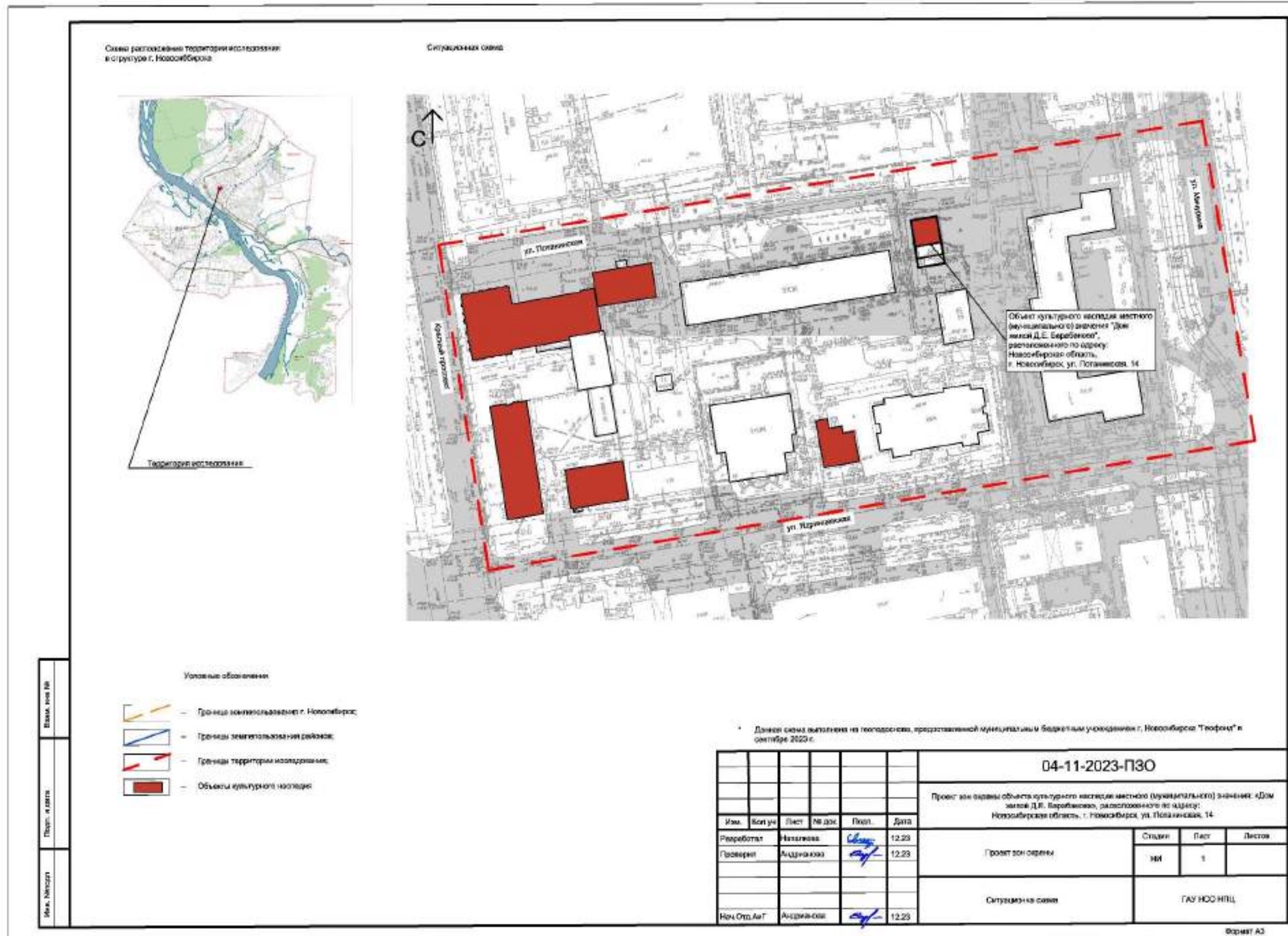
Фото 19. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный кирпичный особняк». Вид на северный фасад. Фото от 05.09.2023 г.



Фото 20. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный кирпичный особняк». Вид на западный и южный фасады. Фото от 05.09.2023 г.

Часть 3.
Графическая часть.

3.1 Ситуационная схема



3.2 Карта (схема) фотофиксации



Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	№ на плане	Наименование объекта культурного наследия	Адрес/местонахождение объекта культурного наследия	Дата постройки	Вид	Область охраны принадлежность	Категория охраны
1	1	Дом жилой Д.Е. Барбенцова	Потанинская, 14	1907-1908	Памятник	Архитектура	М
2	2	Смешанный 2-этажный дом	Потанинская, 10-а	1915	Памятник	Архитектура	Р
3	3	Дом "Аэрофлота"	Красный проспект, 44	1930-е гг.	Памятник	Архитектура	Р
4	4	Общественное и жилой дом	Красный проспект, 46	1936	Памятник	Архитектура	Р
5	5	Двухэтажное кирпичное здание	Ядринцоваго, 19	1912	Памятник	Архитектура	Р
6	6	Двухэтажный кирпичный особняк	Ядринцоваго, 25	1911	Памятник	Архитектура	Р

1. Данная карта (схема) выполнена на основании, предоставленной муниципальным бюджетным учреждением г. Новосибирска "Газофонд" в сентябре 2023

						04-11-2023-ПЗО			
						Проект зон охраны объектов культурного наследия местного значения «Дом жилой Д.Е. Барбенцова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14;			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект зон охраны	Страниц	Лист	Листов
Разреш.	Исполн.	С.Д.	С.Д.	С.Д.	12.23		нет	2	6
Проект.	Исполн.	И.Ю.	И.Ю.	И.Ю.	12.23	Карта (схема) фотофиксации	ГАУ НСО НГЦ		
Исполн.	Исполн.	И.Ю.	И.Ю.	И.Ю.	12.23		Формат А3 287x420		

3.3 Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план М (1:1000)



Условные обозначения

- Граница исследуемой территории
- Порядковый номер объекта культурного наследия по экспликации
- Границы земель: застройки жилых построек, зданий и сооружений общественного назначения
- Историко-архитектурная ценность застройки**
- Объекты культурного наследия
- Редкая историческая застройка
- Нейтральная застройка
- Дисгармоничные элементы**
- Здания и сооружения, нарушающие целостность исторической застройки
- Подполья дисгармоничны постройкой к объектам культурного наследия
- Малые архитектурные формы (ограждения) нарушающие планировочную структуру
- Дисгармоничные зеленые насаждения
- Зоны застройки квартала по периодам освоения городской территории**
- Нач. XX вв
- 20 — 30-е гг. XX вв
- Сер. 30 — сер. 40-х гг. XX в
- Сер. 40 — сер. 50-х гг. XX в
- Акценты**
- Архитектурные акценты
- Ландшафт**
- Озеленение, нарушающее визуальное восприятие объекта культурного наследия
- Зеленые насаждения общего пользования
- Визуально-ландшафтная характеристика территории**
- Близкий видности градостроительной доминанты
- Зона наилучшего зрительного восприятия исследуемого объекта культурного наследия
- Видовые точки панорамного восприятия городского ландшафта

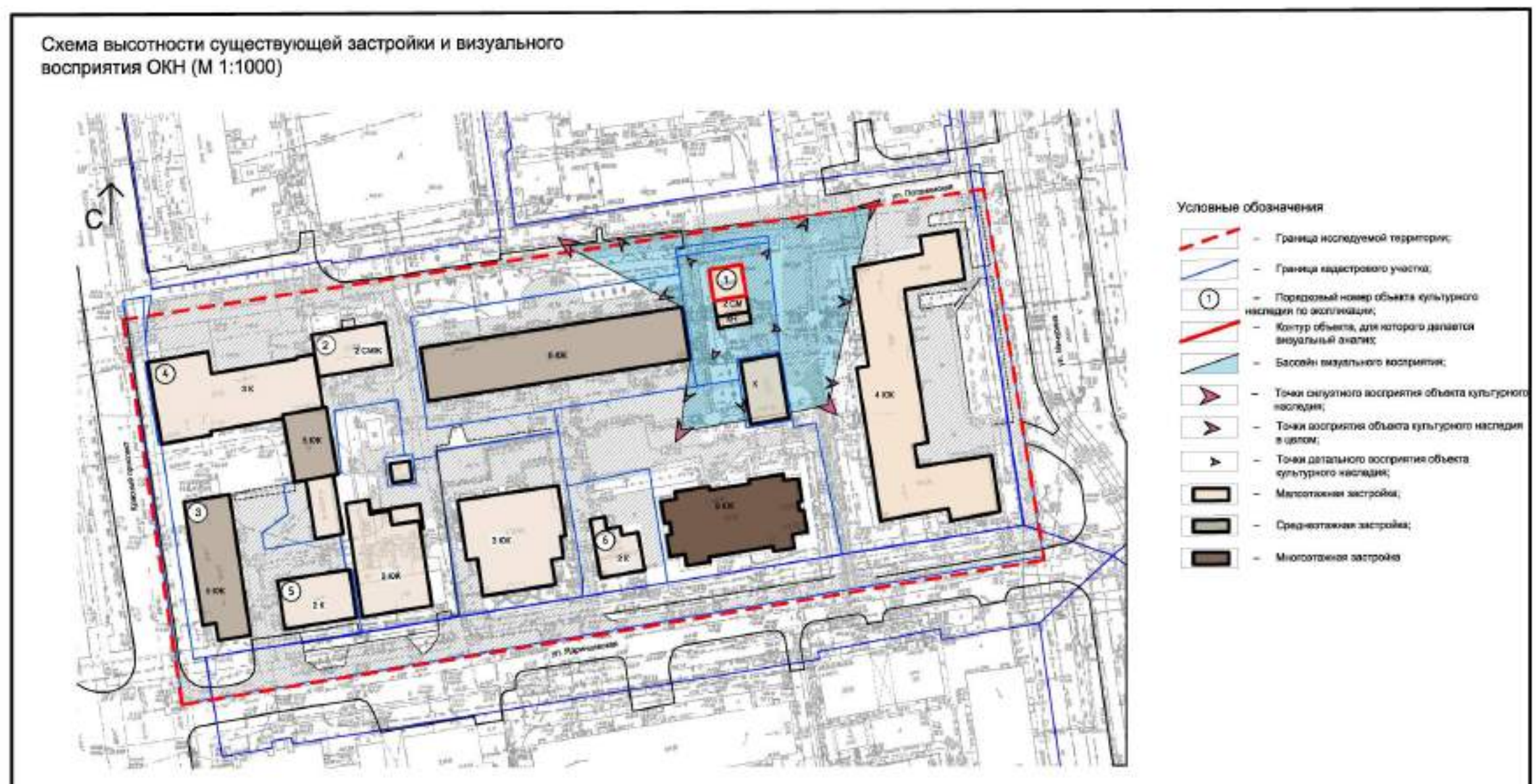
Экспликация объектов культурного наследия

№ пп	№ на плане	Наименование объекта культурного наследия	Адрес местонахождения объекта культурного наследия	Дата постройки	Вид	Общая площадь застройки	Категория охраны
1	1	Дом жилой Д.Е. Барabanова	Потанинская, 14	1907-1908	Памятник	Архитектура	М
2	2	Смешанный 2-этажный дом	Потанинская, 10-а	1915	Памятник	Архитектура	Р
3	3	Дом "Аэроплота"	Красный проспект, 44	1950-е гг.	Памятник	Архитектура	Р
4	4	Облаверкова и дом жилой	Красный проспект, 46	1936	Памятник	Архитектура	Р
5	5	Двуэтажное кирпичное здание	Ядринцевская, 19	1912	Памятник	Архитектура	Р
6	6	Двуэтажный кирпичный особняк	Ядринцевская, 25	1911	Памятник	Архитектура	Р

1. Данная карта (схема) выполнена на геооснове, предоставленной муниципальным бюджетным учреждением г. Новосибирск "ГеоФонд" в сентябре 2023

						04-11-2023-ПЗО			
						Проект зоны охраны объектов культурного наследия местного значения: «Дом жилой Д.Е. Барabanова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект зоны охраны	Страниц	Лист	Листов
Разреш.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.		ИМ	3	
Нач. Отд. Арх.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Историко-культурный опорный план М (1:1000)	ГЛАУ НСО НГЦ		

3.4 Схема высотности существующей застройки и визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова» по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14



Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	№ на плане	Наименование объекта культурного наследия	Адрес/местонахождение объекта культурного наследия	Дата постройки	Вид	Общая видовая принадлежность	Категория охраны
1	1	Дом жилой Д.Е. Барабанова	Потанинская, 14	1907-1908	Памятник	Архитектура	М
2	2	Смешанный 2-этажный дом	Потанинская, 10-а	1915	Памятник	Архитектура	Р
3	3	Дом "Арафлата"	Красный проспект, 44	1930-е гг.	Памятник	Архитектура	Р
4	4	Общественное и жилой дом	Красный проспект, 46	1906	Памятник	Архитектура	Р
5	5	Двуэтажное кирпичное здание	Ядринцевская, 19	1912	Памятник	Архитектура	Р
6	6	Двуэтажный кирпичный особняк	Ядринцевская, 25	1911	Памятник	Архитектура	Р

1. Данная карта (схема) выполнена на геоодосное, предоставленной муниципальным бюджетным учреждением г. Новосибирска "Геофонд" в сентябре 2023

						04-11-2023-ПЗО		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия местного значения: «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект зон охраны		
Разраб.	Исполн.	Проф.						
						НИ	4	
						Схема высотности существующей застройки и визуального восприятия объекта культурного наследия (М 1:1000)		
						ГАУ НСО НПЦ		
						Формат А3 297x420		

3.5 Геометрическое ландшафтно-визуальное построение

Геометрическое ландшафтно-визуальное построение (М 1:1000)



Условные обозначения

- Граница исследуемой территории
- Объект культурного наследия
- Объект ценной исторической застройки
- Нейтральная застройка
- Границы территорий объектов культурного наследия
- Границы охранный зоны объекта культурного наследия
- Границы территорий объектов культурного наследия
- Ось построения сечения
- Расчетная точка с абсолютным уровнем земли
- Границы сектора обзора значимого направления, с основой точкой в которой находится зритель для визуального восприятия объекта культурного наследия
- Границы землепользования жилых построек, зданий и сооружений общественного назначения

Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	№ на плане	Наименование объекта культурного наследия	Адрес местонахождения объекта культурного наследия	Дата постройки	Вид	Объект охраны принадлежности	Категория охраны
1	1	Дом жилой Д.Е. Барабанова	Потанинская, 14	1907-1908	Памятник	Архитектура	М
2	2	Смешанный 2-этажный дом	Потанинская, 10-в	1915	Памятник	Архитектура	Р
3	3	Дом "Аэрофлота"	Красный проспект, 44	1930-е гг.	Памятник	Архитектура	Р
4	4	Облсеркасса и дом жилой	Красный проспект, 46	1936	Памятник	Архитектура	Н
5	5	Двухэтажное кирпичное здание	Ядринцевская, 19	1912	Памятник	Архитектура	Р
6	6	Двухэтажный кирпичный особняк	Ядринцевская, 25	1911	Памятник	Архитектура	Р

1. Данная карта (схема) выполнена на геолодосков, предоставленной муниципальным бюджетным учреждением г. Новосибирска "Геофонд" в сентябре 2023

						04-11-2023-ПЗО			
						Проект зон охраны объектов культурного наследия местного значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14.			
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект зон охраны	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Наташова Е.В.	Семин			12.23		НИ	5	6
Пров.	Андреева М.Ю.				12.23				
Геометрическое ландшафтно-визуальное построение (М 1:1000)						ГАУ НСО НПЦ			
Нач. Отд. ЛАН Радченко М.Ю.									

Формат А3 297x420

3.6 Карта (схема) градостроительного зонирования (существующая ситуация) в границах территории исследования

Карта (схема) градостроительного зонирования (существующая ситуация) в границах исследуемой территории (М 1:1000)



Условные обозначения

- Граница исследуемой территории;
- Порядковый номер объекта культурного наследия по экспликации;
- Граница кадастрового участка;
- Номер кадастрового участка;

Историко-архитектурная ценность застройки

- Объект культурного наследия;
- Рядовая историческая застройка;
- Нейтральная застройка;
- Подъезд диспропорциональной пристройки к объекту культурного наследия;

Территориальные зоны

- ОД-1.1 — подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки;
- Границы территории объекта культурного наследия;

Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	№ на плане	Наименование объекта культурного наследия	Адрес/местонахождение объекта культурного наследия	Дата постройки	Вид	Общая площадь приватности	Категория охраны
1	1	Дом жилой Д.Е. Барбанова	Потанинская, 14	1907-1908	Памятник	Архитектура	М
2	2	Смешанный 2-этажный дом	Потанинская, 10-а	1915	Памятник	Архитектура	Р
3	3	Дом "Аэрофлота"	Красный проспект, 44	1930-е гг.	Памятник	Архитектура	Р
4	4	Общественное и жилой дом	Красный проспект, 48	1936	Памятник	Архитектура	Р
5	5	Двухэтажный кирпичный здание	Ядринцевская, 19	1912	Памятник	Архитектура	Р
6	6	Двухэтажный кирпичный особняк	Ядринцевская, 25	1911	Памятник	Архитектура	Р

1. Данная карта (схема) выполнена на государственное задание, представленное муниципальным бюджетным учреждением г. Новосибирска "Софид" в сентябре 2023;
2. Карта (схема) градостроительного зонирования выполнена на основании приложения 2 к решению Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2019 № 1268 (ред. от 28.06.2023).

						04-11-2023-ПЗО			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия исторического значения «Дом жилой Д.Е. Барбанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14			
Имя	Имя, Фамилия	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект зон охраны	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Новикова Е.В.	С. 1			12.23		НИ	6	6
Проф.	Андронов И.Ю.	С. 2			12.23				
						Карта (схема) градостроительного зонирования (существующая ситуация) в границах исследуемой территории (М 1:1000)	ГБУ НСО НПЦ		
Имя, Фамилия	Имя, Фамилия	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Имя, Фамилия	Имя, Фамилия	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Государственное автономное учреждение Новосибирской области
**НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:
**«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14**



НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел III Проект зон охраны объекта культурного наследия

04-11-2023-ПЗО

Архив ГАУ НСО НПЦ
Инв.№ _____

2023

Государственное автономное учреждение Новосибирской области
**«НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Лицензия № МКРФ 00478 от 5 февраля 2013 г.

Заказчик: Государственная инспекция по охране объектов культурного
наследия Новосибирской области
Государственное задание ГАУ НСО НПЦ на 2023 год и плановый период 2024
и 2025 годов, утвержденное приказом № 262 от 30.12.2022 года, приказом № 62
от 14.03.2023 г., приказом № 68 от 10.04.2023 г.,
приказом № 75 от 11.05.2023 г., **приказом № от**

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:
«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская
область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел III Проект зоны охраны объекта культурного наследия

Часть 1 Пояснительная записка.

Часть 2 Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия(общая)

*Часть 3 Проект режимов использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах зоны охраны*

Часть 4 Карта градостроительного зонирования

04-11-2023-ПЗО

Начальник ГАУ НСО НПЦ

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства ГАУ НСО НПЦ



Ю.В. Воротникова

И.Ю. Андрианова

2023

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:

«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Шифр 04-11-2023-ПЗО

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Должность, наименование Организации	Подпись	Фамилия И.О.

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ
объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения:
«Дом жилой Д.Е. Барабанова»,
расположенного по адресу: Новосибирская
область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Шифр 04-11-2023-ПЗО

«Утверждаю»

Ю.В. Воротникова /
(Начальник ГАУ НСО НПЦ)

« » 2023 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Фамилия И.О.	Должность	Степень участия
1.	Андрианова И. Ю.	Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ, архитектор-реставратор 1 категории; эксперт МК РФ по объекту экспертизы: проекты зон охраны	Руководитель авторского коллектива. Соавтор Участие в Разделе II, III
2.	Павленко Е.Б.	Ведущий архитектор отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ	Соавтор Участие
3.	Напалкова Е.В.	Архитектор отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ	Соавтор Раздел I, II, III
4.	Тивирев В.Б.	Главный геодезист сектора геодезии и картографии отдела археологии ГАУ НСО НПЦ	Участие в разделе III
5.	Кривоносов Р. К.	Геодезист сектора геодезии и картографии отдела археологии ГАУ НСО НПЦ	Участие в разделе III

В процессе выполнения научно-проектной документации авторский коллектив может уточняться и дополняться.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ



И.Ю. Андрианова

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:


«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Шифр 04-11-2023-ПЗО

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение комплекта	Наименование Комплекта	Марка чертежей	Арх. № комплекта Дата	Примечание
Раздел I	Предварительные работы	<i>ПР</i>		
Часть 1	Исходно-разрешительная документация	–		
Часть 2	Предварительные исследования	–		
Часть 3	Фотофиксационные материалы			
Раздел II	Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия Историко-культурные исследования	<i>НИ</i>		
Часть 1	Аналитическая часть Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа)	–		
Часть 2	Графическая часть.			
Раздел III	Проект зон охраны объекта культурного наследия	<i>П</i>		
Часть 1	Пояснительная записка	–		
Часть 2	Карта (схема) границ зон охраны (общая)	<i>П-1</i>		
Часть 3	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14			Приложения 1-2

Часть 4	Проект требований к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14			Приложения 3-4
Часть 5	Карта градостроительного зонирования	<i>П-2</i>		

Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ _____  И.Ю. Андрианова
(руководитель авторского коллектива)

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:
«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Шифр 04-11-2023-ПЗО

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документации	Страница
Раздел III	Проект зон охраны объекта культурного наследия	
Часть 1	Пояснительная записка	
1.1	Общие сведения	
1.2	Основные понятия и определения	
1.3	Территории объектов культурного наследия	
1.4	Принципы разработки и состав зон охраны	
1.4.1	Охранные зоны объектов культурного наследия	
1.4.2	Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия	
1.5	Предложения по установлению высотных ограничений в квартальной застройке в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:	
1.6	Назначение требований к градостроительным регламентам, режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия и порядок их применения	
1.7	Проектный баланс территории	
Часть 2	Карта (схема) границ зон охраны (общая)	<i>II-1</i>
Часть 3	Карты (схемы) границ зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14;	
3.1	Карта (схема) границ охранной зоны ОЗ-99 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14;	Приложение 1

3.2	Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р99-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14;	Приложение 2
3.3	Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1-9 объекта культурного наследия регионального значения "Здание госучреждений ("Сибирское подворье"), первый ВУЗ города", расположенного по адресу: Красный проспект,38 (ул.Орджоникидзе,25	Приложение 3
Часть 4	Проект требований к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14	
4.1	Проект требований к градостроительному регламенту и режимы использования земель и земельных участков в границах охранной зоны ОЗ-99 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14	Приложение 4
4.2	Проект требований к градостроительному регламенту и режимы использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 99-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14	Приложение 5
Часть 5	Карта градостроительного зонирования	П-2

Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ
(руководитель авторского коллектива)



И.Ю. Андрианова

Раздел III

Проект зон охраны объектов культурного наследия

Часть 1. Пояснительная записка

1.1 Общие сведения

Раздел III «Проект зон охраны объекта культурного наследия» является составной частью научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14; (далее – проект зоны охраны объекта культурного наследия).

Раздел III научно-проектной документации выполнен на основании:

— государственного задания ГАУ НСО НПЦ на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, утвержденного приказом № 262 от 30.12.2022 года; приказом № 62 от 14.03.2023; приказом № 68 от 10.04.2023; приказом № 75 от 11.05.2023; приказом № от 2023г.

Территория исследования (2,35 га) включает территории кадастровых участков:

— № 54:35:101325:174; 54:35:101325:2; 54:35:101325:19; 54:35:101325:401; 54:35:101325:4; 54:35:101325:185; 54:35:101325:26; 54:35:101325:3; 54:35:101325:12; 54:35:101325:23; 54:35:101325:10; 54:35:101325:1; 54:35:101325:21; 54:35:000000:42265/1; 54:35:000000:41969/4; 54:35:000000:30100 в границах ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина;

Кадастровые планы территорий и топографическая съёмка территории исследования получены ГАУ НСО НПЦ в 2023 году.

Раздел III «Проект зон охраны объекта культурного наследия» разработан на основании и в соответствии с современной нормативно-правовой базой и действующими методическими указаниями:

— Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в редакции от 01.09.2023 № 57);

— Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

— Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

— Законом Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области» в редакции от 31.03.2023;

— Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 в редакции от 20.10.2021;

— Приказом МК РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 4.06.2015 № 1745;

— Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» от 31.12.2015 № 1532 с изменениями от 12.05.2023;

— Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020г. № П/0412 с изменениями от 23.06.2022;

— Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении порядка передачи пространственных данных и материалов федеральными органами исполнительной власти для включения в федеральный фонд пространственных данных и ведомственные фонды пространственных данных, а также порядка передачи

пространственных данных и материалов органами государственной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными данным органам государственными учреждениями для включения в фонды пространственных данных субъектов Российской Федерации или федеральный фонд пространственных данных» от 07.11.2017 № 603;

— Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0393 от 23.10.2020 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» с изменениями от 29.10.2021;

— 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);

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

— Приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 г. № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия — памятник «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенной по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

— Генеральным планом развития города Новосибирска на 2007 - 2030 гг. согласно решению Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824;

— Решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с Приложением № 2 Картой градостроительного зонирования в ред. от 28.10.2020 № 15;

— Решение Совета депутатов города Новосибирска от 28.10.2020 № 15 «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»;

— ГОСТом 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;

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

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

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

В проекте использованы материалы архива ГАУ НСО НПЦ, материалы научно-проектной документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории г. Новосибирска Новосибирской области», разработанного ГАУ НСО НПЦ в 2015 г, шифр 04-06-2015.

Целями работы по данному разделу являются:

— обеспечение физической сохранности и визуального восприятия в исторической среде объектов культурного наследия путем разработки ограничений градостроительной деятельности, путем установления требований к градостроительным регламентам и разработкой режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны с учетом требований современного законодательства;

Задачами работы по данному разделу является:

актуализация информации по изменениям, произошедшим на территории квартала исследования в границах ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина в период 2015-2023г., выполненной по результатам натурных, историко-культурных исследований, позволившим выявить и зафиксировать объективно существующую картину историко-архитектурных ценностей на территории исследуемого квартала с последующей задачей обеспечить сохранность объектов культурного наследия на территории квартала исследования в их исторической среде в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 105,106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;

— разработка границ зон охраны для объекта культурного наследия: местного значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14;

— разработка требований к градостроительным регламентам и режимам использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия: местного значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14;

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 проект зон охраны объекта культурного наследия включает аналитическую и графическую части.

Аналитическая часть представлена в виде пояснительной записки (Раздел III, часть 1) включающей:

- общие сведения;
- основные понятия и определения;
- принципы разработки и состав зон охраны, объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;
- территории объектов культурного наследия;
- зоны охраны:
 - охранная зона объекта культурного наследия;
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.
- предложения по установлению высотных ограничений в квартальной застройке в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- назначение требований к градостроительным регламентам, режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- проектный баланс территорий.

В аналитическую часть проектов зон охраны включены требования к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в

границах зон охраны, установленных данным проектом (Раздел III, ч. 4, ч. 5), в соответствии со ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В графическую часть проекта включены общая карта(схема) зон охраны и территории объектов культурного наследия в границах проектирования (Раздел III, часть 2) и карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия местного значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14. (Раздел III, часть 3).

Сведения о границах зон охраны объектов культурного наследия, об ограничениях использования объектов недвижимого имущества, находящихся в указанных границах, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости.

Проект зон охраны объекта культурного наследия содержит сведения о номерах земельных участков, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия. Сведения ЕГРН о границах земельных участков в границах улиц: Потанинская, Красный проспект, Ядринцевская, Мичурина.

В соответствии со ст. 105 Земельного кодекса РФ зоны охраны относятся к зонам с особыми условиями использования территорий. В соответствии со ст. 34 Федерального Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 на сопряженной с объектом культурного наследия территории могут быть установлены зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта.

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

1.2 Основные понятия и определения

Нижеприведенные термины и понятия используются в следующем значении:

Автостоянка — здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные для хранения автотранспортных средств.

Архитектурное освещение — применяется для формирования художественно выразительной среды в вечернем городе, выявления из темноты и образной интерпретации памятников архитектуры, истории и культуры, инженерного и монументального искусства, малых архитектурных форм, доминантных и достопримечательных объектов, ландшафтных композиций, создания световых ансамблей.

Архитектурно-градостроительные доминанты — архитектурные ансамбли или отдельные здания (комплекс сооружений или отдельное сооружение), господствующие в окружающей застройке и (или) ландшафте, организующие пространство вокруг себя, формирующие композиционную систему и играющие активную градоформирующую роль.

Архитектурные (градостроительные) доминанты подразделяются на общегородские (общетерриториальные) доминанты, районные доминанты, локальные доминанты. Отдельно выделяются горизонтальные доминанты — значительные по площади открытые пространства, в том числе акватории водных объектов.

Архитектурные акценты (локальные архитектурные акценты) — отдельные сооружения или части сооружений (здание, часть здания, сооружение, скульптура), выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды.

Бассейн видимости объектов культурного наследия и архитектурно-градостроительных доминант — территория, со всех точек которой имеется видимость объекта культурного наследия, архитектурно-градостроительной доминанты; граница бассейна видимости определяется общим характером рельефа, расположением объектов культурного наследия, ансамблей и доминант, их высотой.

Высота зданий (строений) — высота зданий (строений), измеряемая от поверхности земли до наивысшей точки здания (строения); высота до карниза здания (строения) — высота вертикальной плоскости фасада здания (строения); высота до конька — высота конька скатной крыши при её уклоне до 30 градусов (или элемента, расположенного в пределах соответствующей условной плоскости).

Внутриквартальная застройка — здания, находящиеся внутри квартала вне зоны видимости с открытых городских пространств.

Градостроительный регламент — устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Дисгармоничные (диссонирующие) объекты — объекты или группа объектов, расположенные в сложившейся исторической среде, по своим параметрам или архитектурному решению не соответствующие режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах зон охраны, могут

использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанным режимами использования земель или градостроительными регламентами.

«Дух места» — материальные и нематериальные, физические и духовные элементы, которые придают территории ее индивидуальный характер, смысл, эмоциональность.

Зеленые насаждения — совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории.

Земляные работы — работы, связанные с выемкой, укладкой грунта, с нарушением искусственного или грунтового покрытия городской территории либо с устройством (укладкой) искусственного покрытия, в том числе проводимые для прокладки, переустройства, ремонта подземных инженерных коммуникаций, устройства проездов, пешеходных переходов, площадок для стоянки транспортных средств, парковок (парковочных мест), замены трамвайных путей, укладки тротуарной плитки, установки ограждений, шлагбаумов, получения проб грунта, вертикальной планировки грунта, устройства подпорных стен, светофорных объектов, оснований рекламных конструкций, установки и замены опор линий электропередач, опор освещения и контактной сети.

Зоны с особыми условиями использования территорий — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта) — специально выделенные территории, сопряженные с территорией объектов культурного наследия, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, выявления ее историко-художественной ценности и целесообразного использования.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности — территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Изменение внешнего вида фасадов зданий, строений, сооружений — создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов, замена облицовочного материала, покраска фасада, его частей, изменение конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока, установка или демонтаж дополнительного оборудования (решеток, экранов, жалюзи, ограждений витрин, приямков - для окон подвального этажа, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, маркизов, витрин, художественных подсветок, антенн, видеокамер, почтовых ящиков, часов, банкоматов, электрощитов, кабельных линий), установка (крепление) или демонтаж дополнительных элементов и устройств (растяжек, вывесок, флагштоков, кронштейнов, информационных табличек, указателей).

Историко-культурные исследования — комплекс историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований, проводимый в целях обоснования состава зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в их границах (которые должны быть направлены на сохранение и восстановление традиционных характеристик исторической среды объектов культурного наследия), а также в целях обоснования необходимости разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Историко-архитектурные исследования — один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию градации застройки и комплексов (ансамблей) по степени ценности, их типологических, хронологических, стилистических, конструктивных, функциональных, художественных характеристик, объемно-пространственного решения, архитектурных особенностей прочих элементов историко-градостроительной среды, архитектурных особенностей малых архитектурных форм.

Историко-градостроительные исследования — один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию характеристик планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды, а также исторической, мемориальной и духовной ценности исследуемой территории.

Историко-архивные и библиографические исследования (архивные исследования) — один из видов историко-культурных исследований, связанный с поиском и изучением документальных свидетельств исторического развития обследуемой территории, анализом и обобщением полученной информации.

Историко-градостроительная среда — совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью.

Исторические линии застройки — линии регулирования исторической застройки, в основном сложившиеся к концу XIX — началу XX века (1917 г.) и существовавшие без особых изменений до середины XX века, а также линии исторической застройки, сложившиеся до середины 50-х годов XX века.

Исторически ценные градоформирующие объекты -здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) — замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за и исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Композиционные связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения -видовые, смысловые, структурно логические отношения между объектами историко-градостроительной среды (исторической среды).

Красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Ландшафт — территориальная система, состоящая из взаимодействующих природных или природных и антропогенных компонентов и комплексов более низкого таксономического ранга.

Ландшафтно-визуальный анализ — вид историко-градостроительных исследований, связанный с определением и классификацией условий восприятия объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, исторической среды и видовых раскрытий.

Малые архитектурные формы — элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование, а также

игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации, иные объекты городского дизайна.

Мобильный объект — специализированный передвижной нестационарный объект, размещение которого не связано с выполнением проектных, земляных либо строительных работ.

Мобильное озеленение — различные виды зеленых насаждений, размещаемые в специализированных передвижных контейнерах, вазонах.

Нестационарный объект — объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение. К нестационарным объектам относятся:

а) нестационарные торговые объекты: торговый павильон, киоск, торговый автомат (брендинговый автомат), торговая палатка, бахчевой развал, елочный базар, торговая галерея, торговая тележка, торговый автофургон, автолавка, автоцистерна);

б) металлические гаражи;

в) иные нестационарные объекты.

Некапитальные строения, сооружения — строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

Объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

Открытое городское пространство — пространство площадей, улиц, бульваров, скверов, акваторий, набережных, ограниченное объемами застройки или зеленых насаждений.

Охранная зона объектов культурного наследия — территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Охраняемые исторические зеленые насаждения — парки, скверы, бульвары, рядовые уличные посадки, некрополи, которые создавались совместно с другими элементами историко-градостроительной среды (исторической среды).

Парковка (парковочное место) — специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

Правила землепользования и застройки — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором

устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Природный ландшафт - территория, сформированная под влиянием исключительно природных факторов без воздействия деятельности человека и состоящая из сочетания определенных типов рельефа местности, почв и растительности.

Культурный ландшафт — территориальный комплекс, сформировавшийся в результате эволюционного взаимодействия природы и человека, его социокультурной и хозяйственной деятельности и состоящий из характерных сочетаний природных и антропогенных компонентов, находящихся в устойчивой взаимосвязи и взаимообусловленности.

Историко-культурный ландшафт — природно-культурный территориальный комплекс, обладающий возникшей в результате человеческой деятельности пространственной структурой или ее следами, в том числе находящимися под землей, отмеченный выдающимися событиями, либо отражающий градостроительные, архитектурные и иные культурные достижения, и традиции определенного этноса или социума.

Режимы использования земель — особый вид ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности, устанавливаемый в границах зон охраны, в целях сохранения объектов культурного наследия.

Реклама — информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Рекламные конструкции — щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, воздушные шары, аэростаты и иные технические средства стабильного территориального размещения, монтируемые и располагаемые на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также остановочных пунктов движения общественного транспорта и используемые для распространения наружной рекламы.

Регенерация историко-градостроительной среды — совокупность градостроительных мероприятий, направленных на восполнение утрат, восстановление целостности и реализацию историко-градостроительного потенциала градостроительных объектов, осуществляемых методами реставрационного воссоздания, компенсационного и адаптивного строительства в соответствии с традиционными принципами и приемами формирования историко-градостроительной среды, восстановление композиционных и видовых связей.

Реконструкция объектов капитального строительства и их частей (за исключением линейных объектов) — изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Снос объекта капитального строительства — ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Строительство — создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Среда в градостроительстве — совокупность неразрывно связанных элементов: природный ландшафт, планировочная структура, застройка, озеленение и благоустройство.

Территория объекта культурного наследия — земельный участок, непосредственно занимаемый памятником и связанный с ним исторически и функционально режим содержания территории устанавливается уполномоченным органом охраны в соответствии с требованиями законодательства.

Территории общего пользования — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Функциональное освещение — осуществляется стационарными установками освещения дорожных покрытий и пространств в транспортных и пешеходных зонах. Установки функционального освещения подразделяются на обычные, высокомачтовые, парпетные, газонные и встроенные.

1.3. Территории объекта культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Исторически и функционально связанными с земельным участком можно считать участок в границах его исторического землевладения.

В соответствии с действующим законодательством территории устанавливаются вокруг важнейших недвижимых памятников, состоящих на государственной охране и служат для физического сохранения объектов культурного наследия. Это является основным принципом формирования границ территорий объектов культурного наследия. Территории памятников в основном назначаются по кадастровым границам участков с учетом точек детального восприятия объекта, с учетом существующей градостроительной ситуации и границ исторического землевладения (при наличии сведений).

В данной проектной документации границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 приняты в соответствии с приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 г. № 210: «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области» (Приложение № 2 к приказу управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 г. № 210);

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – памятник «Дом жилой Д.Е. Барабанова», установлены приложением № 3 к приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 г. № 210: «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области».

**Границы территории
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом
жилой Д.Е. Барabanова»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14
(далее – объект культурного наследия)**

1. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:500

Применяемые обозначения:



- объект культурного наследия;



- границы территории объекта культурного наследия;



• 1 - характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия;



T-1 - индекс территории объекта культурного наследия;



- границы земельных участков, имеющих в едином государственном реестре недвижимости, сведения о которых достаточны для определения их местоположения;

54:35:101325:21 - кадастровый номер земельного участка.

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой Д. Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14:

Границы территории объекта культурного наследия проходят: точка 1 – точка 2 вдоль по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:174 с юго-запада на северо-восток, на расстоянии 6,6 метра от объекта культурного наследия; точка 2 – точка 3 по границе земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:101325:174, 54:35:101325:21 с северо-запада на юго-восток, на расстоянии 8,6 метра от объекта культурного наследия; точка 3 – точка 4 - точка 5 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:10 с северо-запада на юго-восток, на расстоянии 7,3 метра от объекта культурного наследия; точка 5 - точка 6 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:23 с северо-востока на юго-запад, на расстоянии 15,7 метра от объекта культурного наследия; точка 6 – точка 7 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:23 с северо-запада на юго-восток, на расстоянии 17,7 метра от объекта культурного наследия; точка 7 – точка 8 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:21 с северо-востока на юго-запад, на расстоянии 20,9 метра от объекта культурного наследия; точка 8 – точка 9 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101325:21 с юго-востока на северо-запад, на расстоянии 7,7 метра от объекта культурного наследия; точка 9 – точка 1 по границе земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:101325:21, 54:35:101325:174 с юго-востока на северо-запад, на расстоянии 8,5 метра от объекта культурного наследия.

3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК НСО)	
	северной широты	восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
1	55° 02' 0,06"C	82° 55' 21,31"В	488449.94	4198159.76
2	55° 02' 0,17"C	82° 55' 22,65"В	488453.27	4198183.64
3	55° 02' 0,06"C	82° 55' 22,67"В	488449.80	4198183.99
4	55° 01' 59,31"C	82° 55' 22,81"В	488426.62	4198186.25
5	55° 01' 59,28"C	82° 55' 22,83"В	488425.51	4198186.44
6	55° 01' 59,21"C	82° 55' 22,18"В	488423.67	4198174.94
7	55° 01' 59,05"C	82° 55' 22,23"В	488418.54	4198175.70
8	55° 01' 58,99"C	82° 55' 21,60"В	488416.96	4198164.54
9	55° 01' 59,92"C	82° 55' 21,35"В	488445.65	4198160.38

Приложение № 3
к приказу управления по
государственной охране объектов
культурного наследия
Новосибирской области
От 09.11.2017 № 210

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 1 (индекс территории объекта культурного наследия № Т-1), согласно приложению № 2 к приказу:

1. Запрещается:

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

2) проведение работ при содержании и использовании объекта культурного наследия, ухудшающих физическое состояние объекта культурного наследия и (или) изменяющих особенности объекта культурного наследия, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению (далее – предмет охраны);

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

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

5) распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

6) размещение нестационарных и мобильных объектов, за исключением объектов, необходимых для сохранения и содержания объекта культурного наследия;

7) размещение инженерно-технического оборудования (кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и т.п.), за исключением оборудования, размещаемого на дворовом фасаде объекта культурного наследия на основании проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

8) размещение автостоянок и парковок, за исключением плоскостных открытых парковочных мест, предназначенных для стоянки служебных и специальных транспортных средств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, парковочных мест для инвалидов;

9) ухудшение состояния территории объекта культурного наследия.

2. Размещение вывесок размером не более 1,0 кв. метра, а также наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства), осуществляется на основании проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

3. Реконструкция, модернизация и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, наружных сетей инженерно-технического обеспечения осуществляются при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия.

4. Демонтаж (снос), капитальный ремонт и реконструкция пристроек, построек, не являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, осуществляется при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия.

Капитальный ремонт, реконструкция пристроек, построек, не являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, проводится со следующими ограничениями:

без увеличения их размеров, пропорций, параметров по высоте и в плане;

с использованием в отделке стен и кровли отдельных облицовочных и фасадных строительных материалов:

стены – дерево, кирпич, гладкая штукатурка;

кровля – кровельное железо;

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

5. Благоустройство и озеленение территории, осуществляется с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, а также сохранения и восстановления градостроительных характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе:

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

с устройством функционального освещения и ограждения территории в стилистике объекта культурного наследия;

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

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

1.4 Принципы разработки и состав зон охраны.

В основу формирования зон охраны объекта культурного наследия местного значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 заложены следующие принципы по сохранению объекта культурного наследия:

- обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;
- обеспечение сохранности визуального восприятия объекта культурного наследия, условий сохранения и восстановления традиционных точек зрительного восприятия объекта культурного наследия, расположенных на сопряжённой с ним территории;
- устранение или снижение негативного воздействия диссонирующих объектов, влияющих на восприятие объекта культурного наследия, расположенных на сопряжённой территории, с открытых пространств;
- обеспечение условий сохранения и восстановления природного ландшафта;
- обеспечение возможности дальнейшего развития исторического квартала, с сохранением и регенерацией индивидуального облика исторической планировки и застройки квартала;
- установление требований к градостроительным регламентам для осуществления нового строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории квартала, которые сохраняют силуэт исторической застройки, ландшафт, индивидуальный облик и способствуют гармоничному функциональному развитию города.

На основании проведённых историко-культурных исследований и материалов по обоснованию проектов зон охраны (Раздел II) в данной проектной документации разработаны следующие зоны охраны:

- для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14:
- охранный зона ОЗ-99;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 99-1;

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 1-9, утверждённые постановлением №46-па, в данном проекте корректируются в связи с выделением в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1-9 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 99-1 объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14: Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах этой зоны данным проектом не разрабатываются и приняты в соответствии с приложением №13 к постановлению администрации НСО №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.

1.4.1 Охранные зоны объектов культурного наследия.

Охранные зоны назначаются для объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Цель установления охранных зон – обеспечение сохранности памятников, их визуального восприятия, выявление и использование их архитектурно-художественного, градостроительного потенциала.

Охранные зоны также обеспечивают сохранение пространственной среды, близкой к той, в которой памятник первоначально функционировал. Границы охранных зон устанавливаются в зависимости от параметров и характера объекта культурного наследия, его месторасположения в городской застройке на основании ландшафтно-визуального анализа (зона наилучшей видимости объекта культурного наследия).

В данном проекте границы охранной зоны ОЗ-99 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 установлены на основании схемы высотности существующей застройки и визуального восприятия объекта культурного наследия (л.НИ-3) Основным критерием установления границ охранной зоны было сохранение визуальных коридоров на объект культурного наследия со стороны исторических улиц г. Новосибирска: ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина, включающих зоны наилучшего восприятия фасадов объекта культурного наследия из точек восприятия объекта культурного наследия в целом и из точек силуэтного восприятия здания-памятника.

1.4.2 Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия — территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к объектам капитального строительства и объектам реконструкции, в целях сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия. В зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности сохраняется ценная планировка, ценные элементы ландшафта, обеспечиваются условия зрительного восприятия памятников в исторической среде, допускается новое строительство, регламентируемое по функциональному назначению, высоте и протяженности зданий, по композиции застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности назначена на территории квартала в границах ул. Потанинская, Красный проспект, ул. Ядринцевская, ул. Мичурина с целью:

- сохранения характера исторической планировки квартала;
- сохранения пространственной структуры — сомасштабных, пропорциональных, архитектурно-пространственных композиций в системе исторической части квартала с учетом развития поселения;
- сохранения своеобразия архитектурного облика квартала исследования, а также для закрепления значения объектов культурного наследия в застройке и ландшафте, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой, сохранение масштабных сочетаний разностилевых и разновременных строений.

В данном проекте на территории квартала исследования выделена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 99-1 для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 1-9, утвержденные постановлением №46-па, в данном проекте корректируются в связи с выделением в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1-9 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 99-1 объекта культурного

наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14: Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны Р 9-1 данным проектом не разрабатываются и приняты в соответствии с приложением №13 к постановлению администрации НСО №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.", т.к. зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 9-1 установлена для объекта культурного наследия регионального значения "Здание госучреждений ("Сибирское подворье"), первый ВУЗ города", расположенного по адресу: Красный проспект, 38 (ул.Орджоникидзе, 25, который в данном проекте не рассматривается.

Параметры разрешенного строительства объектов катального строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р99-1 были определены методом геометрического ландшафтно-визуального построения с расчетом ограничения высотных параметров застройки из условий сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия (Радел II, часть 1, п. 1.4.4 Ландшафтно-визуальный анализ).

Решения приняты в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в соответствии с которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

Требования к градостроительным регламентам на территории квартала исследования установлены в соответствии со ст. 34 п. 3 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 105 ,106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, и ст. 30 градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ.

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

Максимальные высотные параметры сложившейся застройки определялись империческим путем по натурным исследованиям квартала, с учетом историко-градостроительного анализа квартала, методом сравнительного анализа высотных параметров исторической застройки по линиям визуального восприятия панорамы застройки с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия. В данном проекте эти параметры определялись по результатам геометрического визуально-ландшафтного построения (см. Раздел II п.1.4.4 Ландшафтно-визуальный анализ).

По результатам вышеописанных исследований определены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

— для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р-99-1 «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 предельная максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства по коньку крыши устанавливается не более -18,0 метра;

Параметры, не влияющие на физическую сохранность объектов культурного наследия и их визуальное восприятие в исторической среде, не нарушающие композиционные связи объекта культурного наследия с окружающей застройкой и ландшафтного окружения рассматриваемого квартала данными требованиями к градостроительным регламентам не подлежат установлению и принимаются согласно действующих на территории г. Новосибирска правил землепользования и застройки.

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

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

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

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

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

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

Требования к градостроительным регламентам на территории квартала исследования установлены в соответствии со ст. 34, п. 3 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 105, 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, и ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ.

Режим использования земель и земельных участков в границах территории зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения установлены в соответствии со ст. 34, п. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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

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

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

Установлены:

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

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

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

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

1) виды разрешенного использования земельных участков, в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.11.2020 № П/0412 (далее - Классификатор).

Перечень разрешенных видов использования для зон охраны объекта культурного наследия выполнен с учетом видов разрешенного использования земельных участков, разработанных в правилах землепользования и застройки г. Новосибирск (далее - ПЗЗ), утвержденных приказом министерства строительства Новосибирской области от 24.06.2023 г. № 1288) в части обеспечения сохранности объектов культурного наследия и с учетом требований к градостроительным регламентам, разработанным в данном проекте;

2) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

рассматриваемого квартала данными требованиями к градостроительным регламентам не подлежат установлению.

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

Общие принципы установления требований к градостроительным регламентам и требований к режимам использования земель и земельных участков в границах зоны охраны, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативно-правовых актов правительства Российской Федерации» (далее - Положение о зонах охраны).

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

1.6.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны установлены с учетом следующих требований

положения о зонах охраны:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

1.6.2 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлены с учетом следующих требований Положения о зонах охраны

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

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

На основании ст. 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и гл.8 Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 №1288 (ред. от 28.06.2023г.) "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" в г. Новосибирске действуют следующие градостроительные регламенты в части требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

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

2) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

4) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

5) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

6) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

7) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

1.7 Проектный баланс территории

Проектный баланс территории исследования

№	Наименование	Площадь	
		м ²	%
1.	Территория исследования	23655,69	100
2.	Территория объекта культурного наследия	717,76	3,03
3.	Территории зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14:	717,76	3,03
	— охранная зона ОЗ-99	1662,11	7,03
	— зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-99-1	11432,4	48,33

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-1-9 объекта культурного наследия регионального значения "Здание госучреждений ("Сибирское подворье"), первый ВУЗ города", расположенного по адресу: Красный проспект,38 (ул.Орджоникидзе,25) составляет 22986,5кв.м , выходит за границы территории исследования данного проекта.

Научный руководитель авторского коллектива

И.Ю. Андрианова

**Часть 2. Карты (схемы) границ зон охраны (общая)
П—1**

Карта (схема) границ зон охраны (общая), М 1:1000



Условные обозначения

- граница охраняемой территории;
- кадастровые границы участка;
- линия кадастрового участка.

Объект культурного наследия

- порядковый номер объекта культурного наследия;
- объект культурного наследия.

Территория объекта культурного наследия

- территория объекта культурного наследия;
- индекс территории объекта культурного наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия

- граница охраняемой зоны объекта культурного наследия в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 48-АД;
- граница проектируемой охраняемой зоны объекта культурного наследия;
- индекс охраняемой зоны объекта культурного наследия;
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 45-АД;
- граница проектируемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	№ инв. (дата)	Наименование объекта культурного наследия	Адрес местонахождения объекта культурного наследия	Дата постройки	Вид	Общая площадь (кв. м)	Вид охраняемой территории
1	1	Дом жилой Д.Е. Барыкина	Полтавская, 14	1907-1908	Памятник	Архитектура	И
2	2	Омшенин 2-этажный дом	Полтавская, 13 а	1915	Памятник	Архитектура	И
3	3	Дом "Арабеллы"	Красный проспект, 44	1930-е гг.	Памятник	Архитектура	И
4	4	Общественный дом жилой	Красный проспект, 46	1938	Памятник	Архитектура	И
5	5	Дорожный рабочий объект	Дорожная, 68	1912	Памятник	Архитектура	И
6	6	Дорожный рабочий объект	Дорожная, 25	1911	Памятник	Архитектура	И
7	7	Дом государственной "Сибирская коммунальная служба"	Красный проспект, 30	1923-1924	Памятник	Архитектура	И

* в соответствии с кадастровыми актами, поставленными на государственную охрану

Условные обозначения

- И - объект культурного наследия местного (муниципального) значения;
- И - объект культурного наследия регионального значения.

1. Данная карта (схема) выполнена на заказчиком, государственной муниципальной бюджетной организации г. Новосибирск "Творец" в октябре 2023

						04-11-2023-ПЗО			
						Проект зоны охраны объектов культурного наследия местного значения «Дом жилой Д.Е. Барыкина», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Полтавская, 14;			
Имя	Фамилия	Вост.	№ докум.	Подп.	Дата	Проект зон охраны	Страна	Лист	Выпуск
Иванов	Петров И.И.		12/23		12/23		И	1	
						Карта (схема) границ зон охраны (общая), М 1:1000			
						(АУ ИСО МТЦ)			
Имя	Фамилия	Вост.	№ докум.	Подп.	Дата				
Иванов	Петров И.И.		12/23		12/23				

ИСО МТЦ
 04-11-2023-ПЗО
 04-11-2023-ПЗО

**Часть 3. Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14**






3.1 Карта (схема) границ охранной зоны ОЗ-99 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (Приложение № 1)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Новосибирской области

ГРАНИЦЫ ОХРАННОЙ ЗОНЫ
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника
«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск,
ул. Потанинская, 14



Применяемые обозначения:

-  - граница охранной зоны объекта культурного наследия;
-  - характерная (поворотная) точка границы охранной зоны объекта культурного наследия;
- ОЗ-99** - индекс границы охранной зоны объекта культурного наследия;
-  - объект культурного наследия;
-  - территория объекта культурного наследия;
-  - границы земельных участков, имеющих в едином государственном реестре недвижимости, сведения о которых достаточны для определения их местоположения;
- 54:35:101325:21** - кадастровый номер земельного участка.

1. Текстовое описание границы охранной зоны ОЗ-99 объекта культурного наследия (муниципального) местного значения «Дом жилой Д.Е Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (далее – объект культурного наследия):

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	по асфальтированному проезду вдоль металлического забора
2	3	вдоль четырёхэтажного каменного здания
3	4	вдоль девятиэтажного каменного здания
4	5	вдоль одноэтажного каменного здания
5	6	вдоль металлического забора
6	7	вдоль одноэтажного каменного здания
7	8	вдоль одноэтажного каменного здания
8	9	по металлическому забору

9	10	вдоль металлического забора
10	1	через асфальтированную дорожку

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>местная система координат (МСК НСО 4 зона)</u>					
2. Сведения о характерных (поворотных) точках границ объекта					
Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной (поворотной) точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	488455.88	4198158.87	Картометрический метод	0,10	—
2	488459.71	4198187.43	Картометрический метод	0,10	—
3	488403.32	4198196.16	Картометрический метод	0,10	—
4	488398.86	4198167.36	Картометрический метод	0,10	—
5	488416.97	4198164.53	Картометрический метод	0,10	—
6	488418.54	4198175.69	Картометрический метод	0,10	—

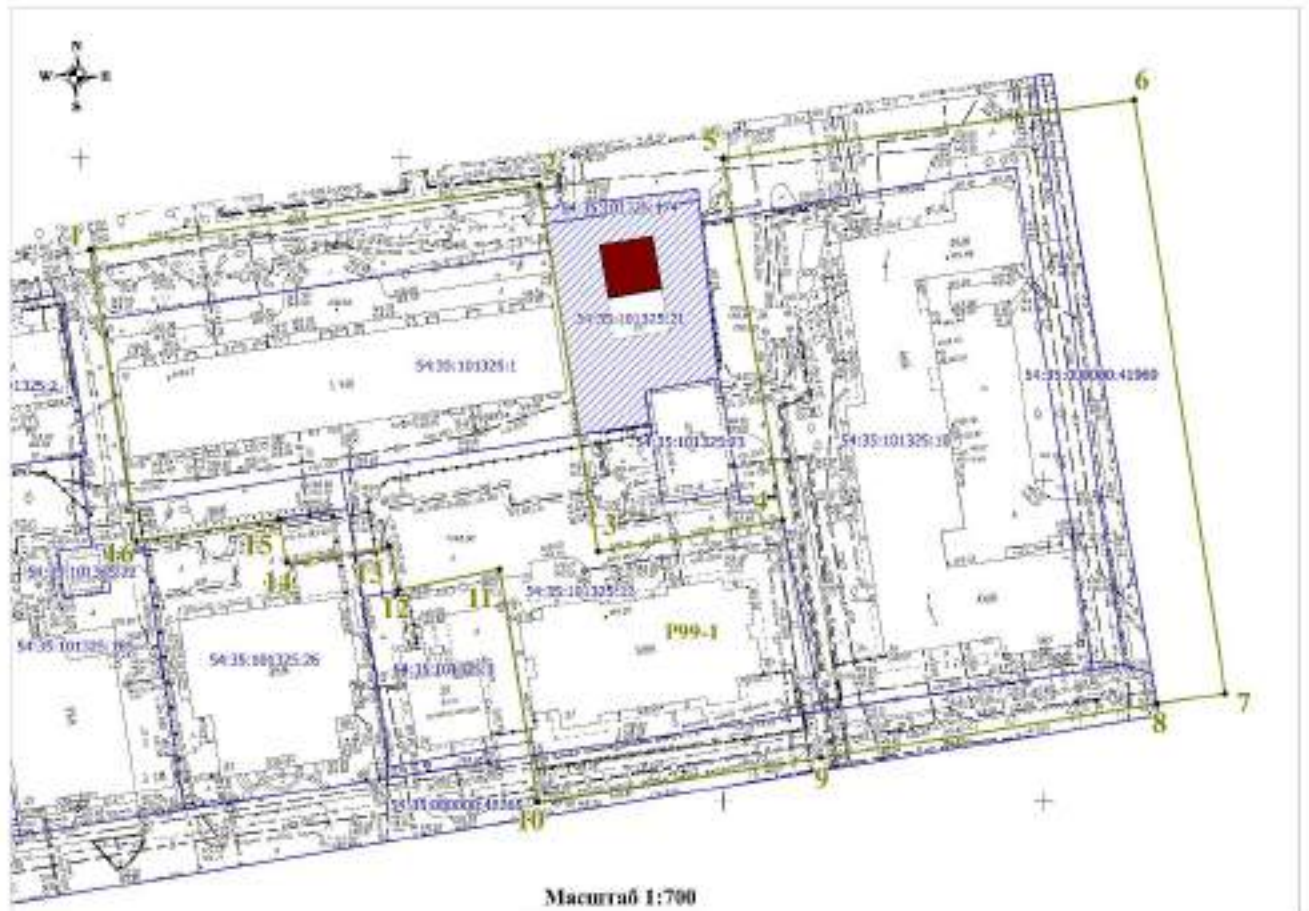
7	488423.67	4198174.9 4	Картометрический метод	0,10	—
8	488425.51	4198186.4 4	Картометрический метод	0,10	—
9	488454.93	4198183.4 7	Картометрический метод	0,10	—
10	488452.28	4198159.4 2	Картометрический метод	0,10	—

3.2 Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р99-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (Приложение № 2)






ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Новосибирской области

ГРАНИЦЫ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника
«Дом жилой Д.Е. Барabanова», расположенного по адресу: г. Новосибирск,
ул. Потанинская, 14



Применяемые обозначения:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
 -  - характерная (поворотная) точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
 - Р 99-1** - индекс границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
 -  - объект культурного наследия;
 -  - территория объекта культурного наследия;
 -  - границы земельных участков, имеющих в едином государственном реестре недвижимости, сведения о которых достаточны для определения их местоположения;
- 54:35:101325:21** - кадастровый номер земельного участка.

1. Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-99-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (далее – объект культурного наследия):

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	вдоль пятиэтажного каменного здания
2	3	вдоль объекта культурного наследия
3	4	вдоль объекта культурного наследия
4	5	вдоль объекта культурного наследия
5	6	вдоль четырёхэтажного каменного здания
6	7	вдоль четырёхэтажного каменного здания
7	8	вдоль четырёхэтажного каменного здания
8	9	вдоль четырёхэтажного каменного здания
9	10	вдоль девятиэтажного каменного здания

10	11	вдоль девятиэтажного каменного здания
11	12	вдоль двухэтажного каменного здания
12	13	вдоль трёхэтажного каменного здания
13	14	вдоль трёхэтажного каменного здания
14	15	вдоль металлического забора
15	16	вдоль пятиэтажного каменного здания
16	1	вдоль пятиэтажного каменного здания

2. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>местная система координат (МСК НСО 4 зона)</u>					
2. Сведения о характерных (поворотных) точках границ объекта					
Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной (поворотной) точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	488446.64	4198088.84	Картометрический метод	0,10	—
2	488455.88	4198158.87	Картометрический метод	0,10	—
3	488398.86	4198167.3	Картометрический метод	0,10	—

		6	ий метод		
4	488403.32	4198196.1 6	Картометрическ ий метод	0,10	–
5	488459.71	4198187.4 3	Картометрическ ий метод	0,10	–
6	488468.18	4198251.5 7	Картометрическ ий метод	0,10	–
7	488375.72	4198264.7 0	Картометрическ ий метод	0,10	–
8	488374.21	4198254.0 6	Картометрическ ий метод	0,10	–
9	488366.36	4198201.7 0	Картометрическ ий метод	0,10	–
10	488359.91	4198157.5 8	Картометрическ ий метод	0,10	–
11	488396.20	4198152.0 2	Картометрическ ий метод	0,10	–
12	488393.17	4198136.2 5	Картометрическ ий метод	0,10	–
13	488399.98	4198134.8 8	Картометрическ ий метод	0,10	–
14	488397.51	4198118.9 4	Картометрическ ий метод	0,10	–
15	488404.37	4198117.6 8	Картометрическ ий метод	0,10	–
16	488401.20	4198095.5 3	Картометрическ ий метод	0,10	–







3.3 Карта (схема) границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание госучреждений ("Сибирское подворье"), первый ВУЗ города", расположенного по адресу: Красный проспект, 38 (ул.Орджоникидзе, 25), (Приложение № 2)

ГРАНИЦЫ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

объекта культурного наследия регионального значения "Здание госучреждений ("Сибирское
подворье"), первый ВУЗ города", расположенного по адресу: Красный проспект, 38
(ул.Орджоникидзе, 25),



Применяемые обозначения:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия;
 -  - характерная (поворотная) точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
 -  - индекс границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
 -  - объект культурного наследия;
 -  - территория объекта культурного наследия;
 -  - границы земельных участков, имеющих в едином государственном реестре недвижимости, сведения о которых достаточны для определения их местоположения;
- 54:35:101325:21** - кадастровый номер земельного участка.

1. Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Р-1-9:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	по асфальтированному проезду
2	3	по асфальтированному проезду
3	4	по асфальтированному проезду
4	5	вдоль проезжей части ул. Мичурина
5	6	вдоль проезжей части ул. Трудовая
6	7	вдоль трёхэтажного каменного здания
7	8	вдоль трёхэтажного каменного здания
8	9	вдоль трёхэтажного каменного здания
9	10	вдоль пятиэтажного каменного здания
10	11	вдоль пятиэтажного каменного здания
11	12	вдоль пятиэтажного каменного здания

12	13	вдоль пятиэтажного каменного здания
13	14	вдоль пятиэтажного каменного здания
14	15	вдоль пятиэтажного каменного здания
15	16	вдоль пятиэтажного каменного здания
16	17	вдоль пятиэтажного каменного здания
17	18	вдоль четырёхэтажного каменного здания
18	19	вдоль четырёхэтажного каменного здания
19	20	вдоль проезжей части ул. Красный проспект
20	21	вдоль проезжей части ул. Красный проспект
21	22	вдоль проезжей части ул. Красный проспект
22	23	вдоль проезжей части ул. Красный проспект
23	24	вдоль четырнадцатипятиэтажного каменного здания
24	25	вдоль четырнадцатипятиэтажного каменного здания
25	26	вдоль четырнадцатипятиэтажного каменного здания
26	27	вдоль четырнадцатипятиэтажного каменного здания
27	28	вдоль проезжей части ул. Ядринцевская
28	29	вдоль четырнадцатипятиэтажного каменного здания
29	30	вдоль проезжей части ул. Ядринцевская
30	31	вдоль проезжей части ул. Ядринцевская
31	32	вдоль проезжей части ул. Ядринцевская
32	33	перпендикулярно проезжей части ул. Ядринцевская

33	34	перпендикулярно проезжей части ул. Ядринцевская
34	1	перпендикулярно проезжей части ул. Ядринцевская

2. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>местная система координат (МСК НСО 4 зона)</u>					
2. Сведения о характерных (поворотных) точках границ объекта					
Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной (поворотной) точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	488359.91	4198157.58	Картометрический метод	0,10	–
2	488374.16	4198254.31	Картометрический метод	0,10	–
3	488374.98	4198259.88	Картометрический метод	0,10	–
4	488375.70	4198264.70	Картометрический метод	0,10	–
5	488275.30	4198277.8	Картометрический метод	0,10	–

		9	ий метод		
6	488261.03	4198174.8 3	Картометрическ ий метод	0,10	–
7	488256.86	4198170.4 0	Картометрическ ий метод	0,10	–
8	488251.42	4198134.3 8	Картометрическ ий метод	0,10	–
9	488251.06	4198131.1 7	Картометрическ ий метод	0,10	–
10	488246.24	4198131.4 3	Картометрическ ий метод	0,10	–
11	488238.63	4198131.7 2	Картометрическ ий метод	0,10	–
12	488232.28	4198132.4 3	Картометрическ ий метод	0,10	–
13	488217.17	4198133.1 9	Картометрическ ий метод	0,10	–
14	488209.28	4198134.1 4	Картометрическ ий метод	0,10	–
15	488203.30	4198094.8 1	Картометрическ ий метод	0,10	–
16	488227.79	4198090.5 9	Картометрическ ий метод	0,10	–
17	488246.82	4198087.3 1	Картометрическ ий метод	0,10	–
18	488242.00	4198051.7 8	Картометрическ ий метод	0,10	–
19	488241.85	4198050.6 8	Картометрическ ий метод	0,10	–
20	488282.61	4198044.8	Картометрическ	0,10	–

		2	ий метод		
21	488285.80	4198043.8 2	Картометрическ ий метод	0,10	–
22	488302.28	4198041.3 0	Картометрическ ий метод	0,10	–
23	488325.05	4198038.3 5	Картометрическ ий метод	0,10	–
24	488327.12	4198053.5 9	Картометрическ ий метод	0,10	–
25	488327.66	4198057.3 3	Картометрическ ий метод	0,10	–
26	488329.01	4198066.8 3	Картометрическ ий метод	0,10	–
27	488322.83	4198067.7 9	Картометрическ ий метод	0,10	–
28	488323.81	4198074.4 3	Картометрическ ий метод	0,10	–
29	488329.98	4198073.6 0	Картометрическ ий метод	0,10	–
30	488331.78	4198086.1 6	Картометрическ ий метод	0,10	–
31	488335.77	4198114.1 3	Картометрическ ий метод	0,10	–
32	488342.39	4198160.5 6	Картометрическ ий метод	0,10	–
33	488357.66	4198157.9 0	Картометрическ ий метод	0,10	–
34	488358.57	4198157.7 6	Картометрическ ий метод	0,10	–

Часть 4

Проект требований к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

**4.1 Проект требований к градостроительному регламенту и режимы использования земель и земельных участков в границах охранной зоны ОЗ-99 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14
(Приложение № 4)**

I. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ

в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Требования к градостроительному регламенту в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (далее - объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 - -9 – 10 – 1 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-99):

1. Допускаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412(ред. №5 от 23.06.2022г.) (далее - Классификатор) в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия:

Основные виды разрешенного использования:

- Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;
- Историко-культурная деятельность, код 9.3;
- Благоустройство территории, код 12.0.2.

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

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – требования не подлежат установлению;
2. минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – требования не подлежат установлению;
3. максимальный (минимальный) процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - требования не подлежат установлению;
4. предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - требования не подлежат установлению;
5. предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства - требования не подлежат установлению.
6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

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

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства проводится со следующими ограничениями: без увеличения их размеров, пропорций, параметров по высоте и в плане;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, прямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к

объекту культурного наследия и территориям общего пользования и не влияющих на восприятие объекта культурного наследия.

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

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к объекту культурного наследия и территориям общего пользования, не допускается.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

с применением цветового решения, нейтрального к объекту культурного наследия.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

материалы отделки фасадов объектов капитального строительства:

стены — кирпич, гладкая штукатурка с окраской, плитные материалы, имитирующие штукатурку, кирпич;

кровля — плоская мягкая кровля.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов.

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

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

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства-требования не подлежат установлению.

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

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

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

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

II. РЕЖИМ

использования земель и земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Режим использования земель и земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (далее - объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 - -9 – 10 – 1 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-99):

1) запрещается:

- а) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- б) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия;
- в) размещение нестационарных и мобильных объектов;
- г) засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;
- д) размещение отдельно стоящих рекламных и (или) информационных конструкций, наружной рекламы на фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, за исключением информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объектов культурного наследия, информацию ориентирования в городской среде – размерами не более 1,0x1,6 метра, высотой от планировочной отметки (для отдельно стоящих конструкций) не более 2,0 метра, а также информацию управления дорожным движением, информацию, размещаемую в целях обеспечения безопасности граждан.

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей разрешается при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объекта культурного наследия при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

3) Разрешается разборка дисгармоничных объектов при отсутствии их историко-культурной ценности и /или по факту их аварийного /неудовлетворительного технического состояния.

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

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

с устройством функционального освещения и ограждения территории в стилистике объекта культурного наследия или нейтрального по отношению к нему;

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

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

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

**4.2 Проект требований к градостроительному регламенту и режимов использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-99-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14
(Приложение № 6)**

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ

в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-99-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р-99-1):

1. Допускаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные кодами Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (ред. № 5 от 23.06.2022г.) (далее - Классификатор) в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

- Среднеэтажная жилая застройка, код 2,5;
- Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1 ;
- Связь, код 6.8;
- Историко-культурная деятельность, код 9.3 ;
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):
- Улично-дорожная сеть, код 12.0.1;
- Благоустройство территории, код 12.0.2

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – требования не подлежат установлению;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; – требования не подлежат установлению;

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - требования не подлежат установлению;

4) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельная максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства по коньку крыши – 18,0 метра;

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

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

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

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

с сохранением принципа формирования фронта застройки – периметральная застройка с разрывами, преобладание плоскости стены над проемами;

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

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

принцип формирования внутриквартальной застройки – фоновый по отношению к объекту культурного наследия.

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

входные группы в жилые и общественные помещения должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

фасады объектов капитального строительства, декорируются в стилистике объекта культурного наследия или в нейтральной стилистике с использованием в отделке стен и кровли отдельных облицовочных и фасадных строительных материалов.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

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

кровля — плоская мягкая кровля.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов.

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

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных

проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства и объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния архитектурного освещения объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

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

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

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

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

II. РЕЖИМ

использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-99-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

Режим использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – памятника «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14 (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15– 16 – 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р-99-1):

1) запрещается:

- а) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- б) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия;
- в) засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;
- г) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объектов культурного наследия;
- д) размещение объектов наружной рекламы и информации, включая рекламные конструкции с размером рекламной поверхности, превышающим 1,2 метра по короткой стороне и 1,8 метра по длинной стороне, высотой от планировочной отметки (для отдельно стоящих конструкций) не более 2 метра, за исключением рекламных конструкций, размещаемых на фасадах объектов капитального строительства;
- ж) размещение на фасадах объектов капитального строительства рекламных конструкций, совокупная площадь рекламной поверхности которых превышает 5% ортогональной проекции площади фасада, выходящего на улицу;
- и) размещение объектов наружной рекламы и информации, перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов объектов капитального строительства;

2) разрешается разборка нейтральных объектов при отсутствии их историко-культурной ценности и /или по факту их аварийного /неудовлетворительного технического состояния.

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

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

Карта (схема) градостроительного зонирования в границах исследуемой территории, М 1:1000



Условные обозначения

- Граница исследуемой территории;
- Кадастровые границы участков;
- Номер кадастрового участка;

Объект культурного наследия

- Порядковый номер объекта культурного наследия;
- Объект культурного наследия;

Территория объекта культурного наследия

- Территория объекта культурного наследия;
- Индексы территорий объекта культурного наследия;

Зоны охраны объектов культурного наследия

- Границы охранной зоны объекта культурного наследия в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 45-па;
- Границы проектируемой охранной зоны объекта культурного наследия;
- Индекс охранной зоны объекта культурного наследия;
- Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па;
- Границы проектируемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- Индексы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Историко-архитектурная ценность застройки

- Рядовая историческая застройка
- Нейтральная застройка
- Подвиды дисгармоничная застройка к объекту культурного наследия

Территориальные зоны

- ОД-1.1 — подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки

Экспликация объектов культурного наследия

№ пп	№ на плане	Наименование объекта культурного наследия	Адрес/ местонахождение объекта культурного наследия	Дата постройки	Вид	Общая принадлежность	Категория охраны
1	1	Дом жилой Д.Е. Барабанова	Потанинская, 14	1907-1908	Памятник	Архитектура	М
2	2	Смешанный 2-этажный дом	Потанинская, 10-а	1915	Памятник	Архитектура	Р
3	3	Дом "Аэрофлота"	Красный проспект, 44	1930-е гг.	Памятник	Архитектура	Р
4	4	Общественное и дом жилой	Красный проспект, 46	1936	Памятник	Архитектура	Р
5	5	Дружественное кирпичное здание	Ядринцевского, 19	1912	Памятник	Архитектура	Р
6	6	Дружественный кирпичный особняк	Ядринцевского, 25	1911	Памятник	Архитектура	Р

1. Данная карта (схема) выполнена на геодатосное, предоставленное муниципальным бюджетным учреждением г. Новосибирска "Геофонд" в сентябре 2023г.

						04-11-2023-ПЗО			
						Проект зон охраны объектов культурного наследия местного значения: «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект зон охраны	Студия	Лист	Листов
Реферб		Налашова С.В.		С.В.	12.23		П	2	2
Проез.		Андреева И.Ю.		И.Ю.	12.23				
						Карта (схема) градостроительного зонирования в границах исследуемой территории, М 1:1000	ГАУ НСО НПЦ		
Нач. Отд. ДИ		Андреева И.Ю.		И.Ю.	12.23				