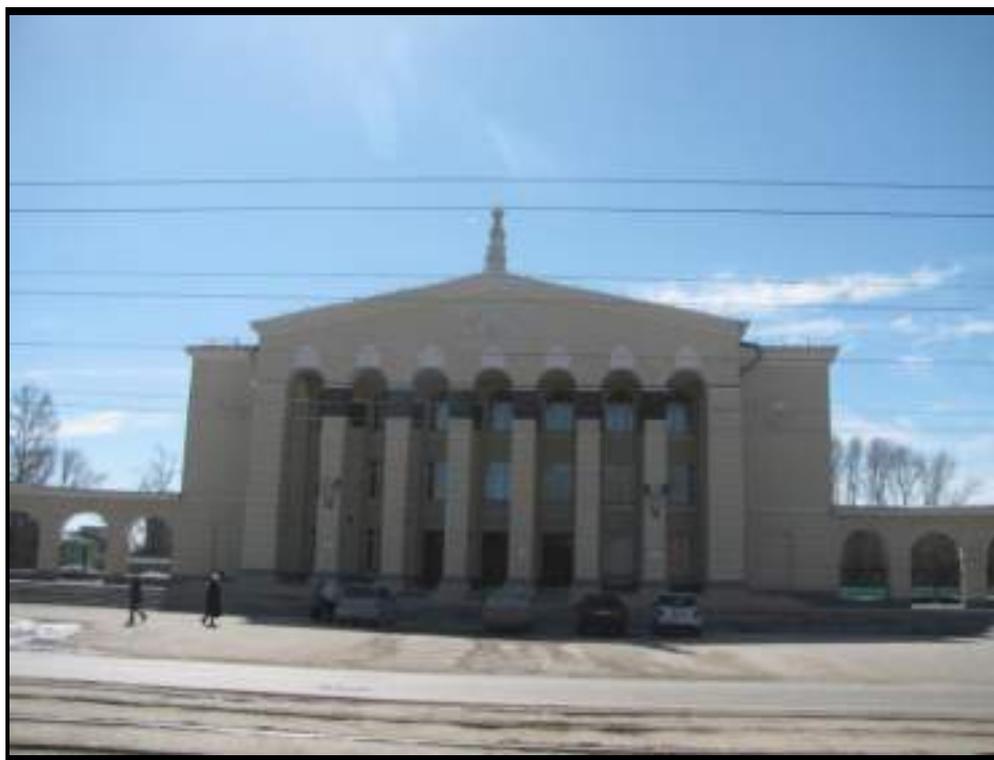




Государственное автономное учреждение Новосибирской области  
**НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР  
ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Мира, 14;**



**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел I Предварительные работы**

**04-02-2023-ПЗО**

Архив ГАУ НСО НПЦ  
Инв.№ \_\_\_\_\_

Новосибирск 2023

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

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 14.03.2022г.,  
приказом №68 от 10.04.2023г., приказом №75 от 11.05.2023г.

**ПРОЕКТ ЗОНЫ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Мира, 14;

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел I Предварительные работы**

**04-02-2023-ПЗО**

Начальник ГАУ НСО НПЦ  
Начальник отдела архитектуры  
и градостроительства ГАУ НСО НПЦ



Ю. В. Воротникова

И.Ю. Андрианова

Архив ГАУ НСО НПЦ  
Инв.№ \_\_\_\_\_

Новосибирск 2023

**ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ**

*Объекта культурного наследия регионального значения*

*«Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Мира, 14*

**Шифр 04-02-2023-ПЗО**

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Должность, наименование Организации	Подпись	Фамилия И.О.

**ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ**  
**Объекта культурного наследия**  
**регионального значения**  
**«Дом культуры имени А. И. Ефремова»,**  
**расположенного по адресу г. Новосибирск,**  
**ул. Мира, 14**

«Утверждаю»

/ Ю.В. Воронникова/  
(Начальник ГАУ НСО НПЦ)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Шифр 04-02-2023-ПЗО

### АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Фамилия И.О.	Должность	Степень участия
1.	Андрянова И. Ю.	Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ, архитектор-реставратор I категории;	Руководитель авторского коллектива. Соавтор
2.	Павленко Е.Б.	Ведущий архитектор отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ	Соавтор
3.	Тиньрев В.Б.	Главный геодезист сектора геодезии и картографии отдела археологии ГАУ НСО НПЦ	Участие Раздел III
4.	Кривонос Р.К.	Геодезист сектора геодезии и картографии отдела археологии ГАУ НСО НПЦ	Участие Раздел III

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

Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ



И.Ю. Андрянова

## **ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ**

*Объекта культурного наследия регионального значения*

*«Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Мира, 14*

**Шифр 04-02-2023-ПЗО**

### **СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

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

Часть 3	Карты (схемы) границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 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 культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14;			Приложения 4-6
Часть 5	Карта градостроительного зонирования	<b>П-2</b>		

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



И.Ю. Андрианова

## **ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ**

**Объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

**Шифр 04-02-2023-ПЗО**

### **Раздел I Предварительные работы**

#### **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документации</b>	<b>Страница</b>
Часть 1	Исходно - разрешительная документация	
1.1	Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации №2636 от 31.12.2014 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», (Новосибирская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	11
1.2	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»	14
1.3	Копия приказа 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»	25
1.4	Копия приказа 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»	27
1.5	Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 11.05.2023 № 75 «О внесении изменений в приказ государственной инспекции по охране объектов	38

	культурного наследия Новосибирской области от 30.12.2022 № 262»	
1.6	Копия постановления Правительства Новосибирской области № 164-п от 06.10.2010 г.: «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» <b>Приложение № 1</b> к постановлению Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 № 164-п	49
1.7	Копия приказа управления по государственной охране культурного наследия Новосибирской области от 27.09.2022 г. № 203 "Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия - памятника архитектуры «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Мира, д.14»	52
1.8	Копия охранного обязательства собственника или другого законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - «Дом культуры имени А.И. Ефремова» от 27.09.2022 г. № 203 <b>Приложение № 1</b> к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденному приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 27. 09. 2022 № 203 <b>Приложение № 2</b> к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденному приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 27. 09. 2022 № 203	55
1.9	Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 01.11.2021 № 114 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира,14, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия» <b>Приложение № 1</b> к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской	66

	<p>области от 01.11.2021 № 114." Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом культуры имени А.И. Ефремова", расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул. Мира.14 "</p> <p><b>Приложение № 2</b> к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 01.11.2021 № 114 " Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом культуры имени А.И. Ефремова", расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Мира,14"</p>	
1.10	Копия приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области № 129 от 18.09.2014 г. «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения- памятника архитектуры «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Мира, 14»	75
1.11	Копия акта технического состояния объекта культурного наследия федерального значения (за исключением объектов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации), регионального значения, местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия № 69 от 21 сентября 2021 г.	78
1.12	Копия паспорта объекта культурного наследия от 03.08.2017г.	123
1.13	Выписка из единого государственного реестра об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 23.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-192583671	128
1.14	Учетная карта объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, № 571410001450005 от 28.07. 2014 г.	135
1.15	Справка о подтверждении адреса	144
<b>Часть 2</b>	<b>Предварительные исследования</b>	
2.1	Общая часть	147
2.2	Аннотированный список объектов культурного наследия расположенных на территории квартала в границах исследования	149
2.3	План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия в границах исследования	151
2.4	Схема землепользования с указанием существующего положения в границах исследования	152
<b>Часть 3</b>	<b>Фотофиксационные материалы</b>	

3.1	Карта (схема) фотофиксации	155
3.2	Фотофиксация	157

## **Часть 1. Исходно- разрешительная документация**

**1.1. Копия приказа министерства культуры Российской Федерации №2636 от 31.12.2014 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», (Новосибирская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

31 декабря 2014г.

Москва

№ 2636

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова» (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 регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова» (далее - памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Мира, 14, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **541410047280005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name G. U. Pirumov.

Г.У.Пирумов

**1.2. 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»**



**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 отчётности 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 отчётности 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	Форма по ОКУД
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
71.12.4	

## Часть 2. Сведения о выполняемых работах

### Раздел I.

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

*Код по региональному перечню: 23.1.910310.0.00601*

#### 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	код	описание работы	2023 год	2024 год	2025 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
23.1.910310.0.00601	-	-	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 (памятников 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, расположенных на территории Новосибирской области»; - Постановлением Правительства Новосибирской области от 29.12.2018 № 576-п	339	339	339

						<p>«Об утверждении Положения о государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области» и включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- участие в организации проведения государственной историко-культурной экспертизы;</li> <li>- выявление и учет объектов, представляющих собой историко-культурную ценность и рекомендуемых для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр);</li> <li>- участие в подготовке документов для принятия решения о включении объектов в Реестр или регистрации объектов в Реестре;</li> <li>- проведение работы по установлению историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;</li> <li>- разработка проектов предмета охраны объектов культурного наследия;</li> <li>- участие в документационном обеспечении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области, Реестра и других информационных систем, паспортизации объектов культурного наследия;</li> <li>- проведение археологических полевых работ и инженерно-геодезических изысканий по определению границ территорий и предметов охраны памятников археологии;</li> <li>- участие в организации учета воинских захоронений, памятников, мемориальных объектов, увековечивающих память о новосибирцах - защитниках Отечества;</li> <li>- подготовка научно-проектной документации по описанию местоположения границ территорий, зон охраны объектов культурного наследия для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;</li> <li>- разработка проектов границ территорий и зон</li> </ul>
--	--	--	--	--	--	--

										<p>охраны объектов культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- участие в проведении обследования состояния объектов культурного наследия, составлении актов технического состояния объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия;</li> <li>- организация выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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,</li> <li>- составление проектно-сметной документации, спасательные полевые археологические работы на объектах археологического наследия.</li> <li>- оформление эскизов информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия.</li> <li>- популяризация объектов культурного наследия.</li> </ul> <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							
			наименование показателя	единица измерения по ОКЕИ		утверждено в государственном задании на год	исполнено на отчетную дату	допустимое (возможное) отклонение	отклонение, превышающее допустимое (возможное) значение	причина отклонения
				наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Квартальный, предварительный, годовые 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,	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.

**1.3 Копия приказа 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»**



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

ИДЗ. 2223

№ 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

**1.4 Копия приказа 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»**



**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,  
**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 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 12.04.2023 № 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	Форма по ОКУД
01.01.2019	Дата начала действия
	Дата окончания действия
23	Код по сводному ресурсу
91.03	По ОКВЭД
71.1	По ОКВЭД
84.11.8	По ОКВЭД
82.99	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-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	339	339	339

				<p>расположенных на территории Новосибирской области»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановлением Правительства Новосибирской области от 29.12.2018 № 576-п «Об утверждении Положения о государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области» и включает в себя:</li> <li>- выявление объектов, представляющих собой историко-культурную ценность и рекомендуемых для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- проведение работы по установлению историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;</li> <li>- разработка проектов предмета охраны объектов культурного наследия;</li> <li>- формирование и актуализация дел на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия;</li> <li>- проведение археологических полевых работ и нижеуровнево-геоэпизических изысканий по определению границ территорий и предметов охраны объектов археологического наследия федерального значения, выявленных объектов археологического наследия;</li> <li>- участие в организации учета воинских захоронений, памятников, мемориальных объектов, увековечивающих память о новосибирцах - защитниках Отечества;</li> <li>- подготовка научно-проектной документации по описанию местоположения границ территорий, зон охраны объектов культурного наследия для внесения сведений в Единый государственный реестр наследственности;</li> <li>- разработка проектов границ территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, прошедших</li> </ul>		
--	--	--	--	--	--	--

						<p>государственную историко-культурную экспертизу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организация выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- выполнение научно-проектной документации, прошедшей экспертизу, авторский надзор, организационная и контроль проведения ремонтно-реставрационных работ, включая технический надзор и научное руководство проведением ремонтно-реставрационных работ, составление проектно-сметной документации;</li> <li>- списательные полевые археологические работы на объектах археологического наследия;</li> <li>- исследование объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</li> <li>- оформление эскизов информативных надписей и обозначений на объектах культурного наследия;</li> <li>- популяризация объектов культурного наследия.</li> </ul> <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 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

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, включенных 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						
			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
	ля	взаимо- вание	кол	задания на год	дату	ное) отделе- ние	шавшее допусти- мое (возмож- ное) значение				

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.».

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



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

**ПРИКАЗ**

11.25.2023

№ 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	
0506001	Форма по ОКУД
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 (формы) выполнения работы (по справочникам)	Показатель, характеризующий количество объектов культурного наследия (Единица)	Показатель измерения по ОКЕИ		описание работы	Значение показателя объема работы		
				наименование показателя	код		2023 год	2024 год	2025 год
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

<p>наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области»;</p> <p>- Постановлением Правительства Новосибирской области от 29.12.2018 № 576-п «Об утверждении Положения о государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области» и включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление объектов, представляющих собой историко-культурную ценность и рекомендуемых для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- проведение работы по установлению историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разработка проектов предмета охраны объектов культурного наследия;</li> <li>- проведение археологических полевых работ, проведение инженерно-геодезических изысканий по определению (уточнению) границ территорий и предметов охраны объектов археологического наследия федерального значения, выявленных объектов археологического наследия;</li> <li>- участие в организации учета воинских захоронений, памятников, мемориальных объектов, увековечивающих память о новосибирцах - защитниках Отечества;</li> <li>- подготовка научно-проектной документации по описанию местоположения границ территорий, зон охраны объектов культурного наследия для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;</li> <li>- разработка проектов границ территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</li> <li>- разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия, прошедших</li> </ul>
--	---

						<p>государственную историко-культурную экспертизу;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организация выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия; выполнение научно-проектной документации; проведение экспертизы, авторский надзор;</li> <li>- организация и контроль проведения ремонтно-реставрационных работ, включая технический надзор и научное руководство проведением ремонтно-реставрационных работ, составление проектно-сметной документации;</li> <li>- спасательные полевые археологические работы на объектах археологического наследия;</li> <li>- оформление экзиков информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия;</li> <li>- популяризация объектов культурного наследия.</li> </ul> <p>Состав и перечень мероприятий на объектах культурного наследия, направленных на обеспечение их сохранности и использования, определяется составлением объектов культурного наследия и необходимостью вывешивания 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

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 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 топографические изображения, предоставляется в бумажном и электронном виде на CD-диске до 1 мая года, следующего за отчетным.

Результаты проведения слесарных 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. 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						
			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
				дв	наименование	код	задания на год	лету	нос) отклонение	шлющие допустимое (возможное) значение	
1											

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.».

**1.6 Копия постановления Правительства Новосибирской области  
№ 164-п от 06.10.2010 г.: «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 № 1 к постановлению Правительства Новосибирской области от  
06.10.2010 № 164-п**



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ *Шмагулов*

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.10.2010 № 164-п

г. Новосибирск

О включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области

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, расположенных на территории Новосибирской области» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории Новосибирской области, и отнести их к:

объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения согласно приложению № 1;

объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения согласно приложению № 2.

2. Рекомендовать мэрии города Новосибирска, администрации Мохнатологовского сельсовета Краснозерского района предусмотреть в планах социально-экономического развития соответствующих муниципальных образований мероприятия по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования и государственной охране объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (Кочелев А.В.) направить в Федеральную службу по

3:22.09.2010, 17:01

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области  
от 06.10.2010 № 164-п

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения, расположенных на территории Новосибирской области

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Даты-рождения	Вид, типология	Автор, архитектор, скульптор	Место-нахождение	Собственность, пользователь	Техническое состояние	Учетная карта-тыл, акт экспертизы
1	Дом культуры имени А.И. Ефремова	1952 г.	памятник архитектуры	архитекторы В.А. Добре-любов, С.А. Плику	г. Новосибирск, ул. Мира, 14	г. Новосибирск, МКУ ДКЦ «Дом детского творчества им. А.И. Ефремова»	хорошее	учетная карта-тыл от 25.03.2009, акт экспертизы от 01.02.2007
2	«Красные казармы» Ковалевки (главной военно-ослаивочного думата)	1942 – 1953 гг.	памятник истории	–	г. Новосибирск, ул. Калашников-ска, 2, 2а, 2б	Российская Федерация, Новосибирская область	удовлетво-рительное	учетная карта-тыл от 25.05.2009, акт экспертизы от 19.04.2007

5/22.09.2013, 17:01

**1.7 Копия приказа управления по государственной охране культурного наследия Новосибирской области от 27.09.2022 № 203 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения- памятника архитектуры «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Мира, д.14»**



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

**ПРИКАЗ**

27.09.2022

№ 203

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения - памятника архитектуры «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», пунктом 10 Положения о государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 29.12.2018 № 576-п, на основании акта технического состояния объекта культурного наследия федерального значения (за исключением объектов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации), регионального значения, местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия от 21.09.2021 № 69, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца) объекта культурного наследия регионального значения - памятника архитектуры «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14.

2. Главному специалисту отдела государственной охраны, использования и популяризации объектов культурного наследия государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (И.О. Растименен) копию настоящего приказа с копией утвержденного им охранного обязательства не позднее пятнадцати рабочих дней со дня издания настоящего приказа 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. Главному специалисту отдела обеспечения бюджетного процесса и деятельности государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (А.Н. Повятаева):

1) не позднее 1 рабочего дня со дня издания настоящего приказа обеспечить рассылку настоящего приказа, ознакомление с ним ответственных лиц в системе электронного документооборота;

2) не позднее 3 рабочих дней со дня издания настоящего приказа разместить на официальном сайте государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» настоящий приказ в разделе «Правовые акты» вкладка «Приказы об утверждении охранных обязательств – 2022».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник инспекции

Е.Г. Медведева

**1.8 Копия охранного обязательства собственника или другого  
законного владельца объекта культурного наследия, включенного в  
единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
«Дом культуры имени А.И. Ефремова» от 27.09.2022 г. № 203**

**Приложение № 1** к охранному обязательству собственника или иного законного  
владельца объекта культурного наследия, утвержденному приказом государственной  
инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 27. 09.  
2022 № 203

**Приложение № 2** к охранному обязательству собственника или иного законного  
владельца объекта культурного наследия, утвержденному приказом государственной  
инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 27. 09.  
2022 № 203

УТВЕРЖДЕНО  
приказом государственной  
инспекции по охране объектов  
культурного наследия  
Новосибирской области  
от 27.09.2022 г. № 203

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

Дом культуры имени А.И. Ефремова

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

5	4	1	4	1	0	0	4	7	2	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

**Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия**

**1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:**

См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия

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

См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия

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

федерального значения       регионального значения       муниципального значения  
(нужно отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник       ансамбль  
(нужно отметить знаком "V")

1.5. 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:

См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия

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

Новосибирская область  
(субъект Российской Федерации)  
Новосибирск  
(населенный пункт)

ул.  д.  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия  
(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на

момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 8 листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

N	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
-	-	-	-	-	-

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ):

См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом N 73-ФЗ:

отсутствуют

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона N 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение N 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона N 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны обеспечивать

финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия,

включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона N 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения охранного обязательства охранная зона не устанавливается.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения охранного обязательства охранная зона не устанавливается.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

Соблюдать режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 01.11.2021 г. № 114 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия».

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4

Закона N 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона N 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театральнo-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информации 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).
--

#### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона N 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Установлена.
--------------

#### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 6 ст. 45 Закона № 73-ФЗ

Приложение N 1  
к охранному обязательству собственника  
или иного законного владельца объекта  
культурного наследия, утвержденному приказом  
государственной инспекцией по  
охране объектов культурного наследия  
Новосибирской области  
от 27.09.2022 № 203

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия**

N п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	<p>Выполнить производственные работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке, имеющейся в архиве НИЦ в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выборочный ремонт фасадов (включая отделку цоколя, декора)</li> <li>- демонтаж поздних элементов и восстановление утраченных элементов фасадов (включая восстановление первоначального рисунка оконных переплетов, воссоздание козырька на южном фасаде).</li> </ul>	2026 год	<p>1. Акт технического состояния от 21.09.2021 № 69.</p> <p>2. Письмо ГИО ОКН НСО от 11.11.2021 № 1811-04/44</p> <p>3. Протокол Заседания комиссии по урегулированию разногласий по составу (перечню) и срокам (периодичности) работ по сохранению и условиям доступа к объекту культурного наследия от 22.12.2021 г.</p>

Приложение N 2  
к охранному обязательству собственника  
или иного законного владельца объекта  
культурного наследия, утвержденному приказом  
государственной инспекцией по  
охране объектов культурного наследия  
Новосибирской области  
от 27.09.2022 № 203

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

N п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1.	Доступ к фасадам объекта культурного наследия не ограничен.	1. Акт технического состояния от 21.09.2021 № 69.
2.	Собственник или иной законный владелец обязан обеспечить доступ в помещения объекта культурного наследия, интерьеры которых включены в предмет охраны. Время и дата обеспечения доступа доводится собственником или иным законным владельцем до заинтересованного лица письменным уведомлением не позднее 7 рабочих дней со дня получения запроса заинтересованного лица.	2. Письмо ГИО ОКН НСО от 11.11.2021 № 1811-04/44 3. Протокол Заседания комиссии по урегулированию разногласий по составу (перечню) и срокам (периодичности) работ по сохранению и условиям доступа к объекту культурного наследия от 22.12.2021 г.
3.	Собственник или иной законный владелец в составе научно-проектной документации разрабатывает раздел "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов", обеспечивающий безопасное перемещение инвалидов различных нозологий, а также их эвакуацию в случае пожара или стихийного бедствия и предоставляет на согласование в государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Новосибирской области. Срок – до 01.01.2023 года.	

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации:

N п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
	Не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

**1.9 Копия приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 01.11.2021 № 114 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира,14, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия»**

**Приложение № 1** к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 01.11.2021 № 114 "Границы территории объекта культурного наследия «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенному по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира. 14»

**Приложение № 2** к приказу государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 01.11.2021 № 114 "Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенному по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира. 14»



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

01.11.2021

№ 114

Об утверждении границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова»,  
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14,  
требований к осуществлению деятельности в границах  
территории объекта культурного наследия

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 9.1, 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 5 Закона Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области», пунктом 9 Положения о государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 29.12.2018 № 576-п, на основании научно-проектной документации по разработке проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории г. Новосибирска Новосибирской области, шифр 04-06-2015, выполненной государственным автономным учреждением Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области», положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы от 30.11.2015, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Главному специалисту отдела обеспечения бюджетного процесса и деятельности государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (А.Н. Понятаева):

1) не позднее 1 рабочего дня со дня издания настоящего приказа обеспечить официальное опубликование, рассылку настоящего приказа, ознакомление с ним ответственных лиц в системе электронного документооборота;

2) не позднее 3 рабочих дней со дня издания настоящего приказа разместить на официальном сайте государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- а) настоящий приказ в разделе «Правовые акты»;
- б) информацию о принятом решении в разделе «Новости»;

3) не позднее 7 дней со дня издания настоящего приказа направить его в установленном порядке для государственной регистрации в Федеральном регистре нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

4. Отделу государственной охраны, использования и популяризации объектов культурного наследия государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области:

1) не позднее 3 рабочих дней со дня издания настоящего приказа направить копию настоящего приказа в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого располагается объект культурного наследия, для отображения соответствующей информации в документах территориального планирования;

2) не позднее 5 рабочих дней со дня издания настоящего приказа разместить настоящий приказ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

5. Государственному автономному учреждению Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (Т.А. Арпокова):

1) не позднее 5 рабочих дней со дня издания настоящего приказа направить предусмотренные Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения в электронном виде в орган регистрации прав;

2) в течение 15 рабочих дней со дня издания настоящего приказа внести соответствующие дополнения в учетную документацию и предоставить сведения и документы об утверждении границ территории объекта культурного наследия, предусмотренные статьей 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в Министерство культуры Российской Федерации для их внесения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника инспекции – начальника отдела государственной охраны, использования и популяризации объектов культурного наследия (А.А. Ворсин).

Начальник инспекции

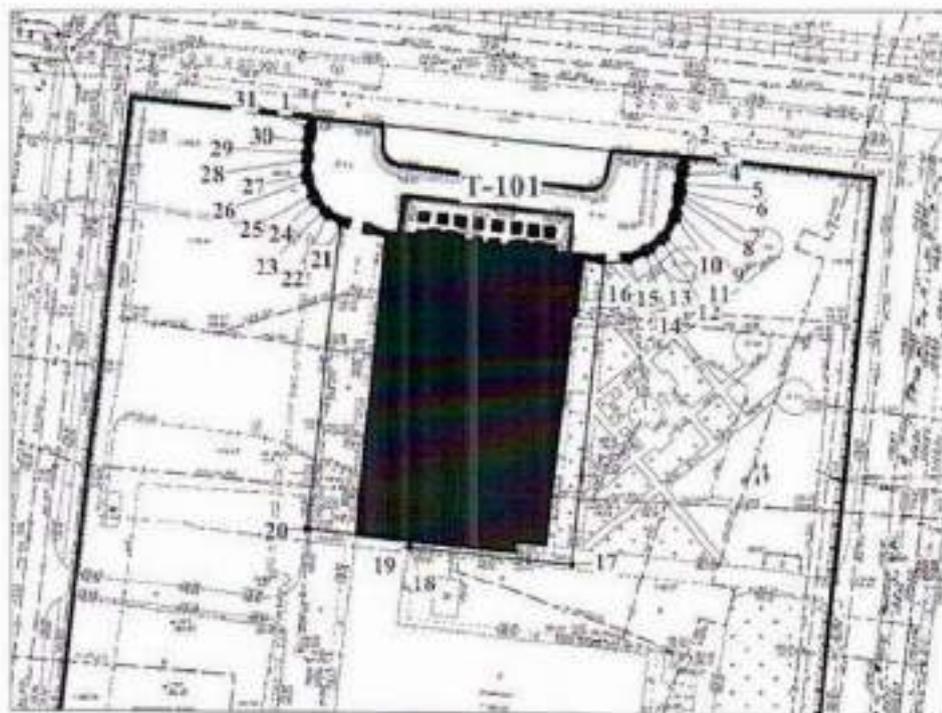


Е.Г. Медведева

Приложение № 1  
к приказу государственной  
инспекции по охране объектов  
культурного наследия  
Новосибирской области  
от 01.11.2021 № 114

Границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова»,  
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14  
(далее – объект культурного наследия)

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



Масштаб 1:1000

Применяемые обозначения:

-  - объект культурного наследия;
-  - граница территории объекта культурного наследия;
-  - характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия;
- Т-101** - индекс территории объекта культурного наследия.

## 2. Текстовое описание границы территории объекта культурного наследия:

1. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.Е. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14.

Границы территории объекта культурного наследия проходят: точка 1 – точка 2 вдоль объекта культурного наследия с северо-запада на юго-восток, на расстоянии 17,4 метра от объекта культурного наследия; точка 2 – точка 16 вдоль забора с северо-востока на юго-запад; точка 16 – точка 17 вдоль объекта культурного наследия с северо-востока на юго-запад, на расстоянии 4,7 метра от объекта культурного наследия; точка 17 – точка 18 вдоль объекта культурного наследия с юго-востока на северо-запад, на расстоянии 1,2 метра от объекта культурного наследия; точка 18 – точка 19 от отмостки объекта культурного наследия с юга на север до южной стороны объекта культурного наследия; точка 19 – точка 20 вдоль объекта культурного наследия с юго-востока на северо-запад до асфальтированной дорожки; точка 20 – точка 21 вдоль объекта культурного наследия с юго-запада на северо-восток, на расстоянии 8,5 метра от объекта культурного наследия; точка 21 – точка 1 вдоль забора с юго-востока на северо-запад.

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

Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия					
1. Система координат местная система координат (МСК НСО 4 зона)					
2. Сведения о характерных (поворотных) точках границ объекта культурного наследия					
Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной (поворотной) точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	480683.43	4197107.53	Картометрический метод	0,10	–
2	480675.56	4197173.80	Картометрический метод	0,10	–
3	480674.14	4197173.65	Картометрический метод	0,10	–
4	480672.99	4197173.56	Картометрический метод	0,10	–
5	480671.12	4197173.16	Картометрический метод	0,10	–
6	480669.81	4197173.08	Картометрический метод	0,10	–

7	480669.22	4197172.86	Картометрический метод	0,10	-
8	480668.05	4197172.77	Картометрический метод	0,10	-
9	480665.98	4197172.32	Картометрический метод	0,10	-
10	480664.71	4197172.07	Картометрический метод	0,10	-
11	480661.66	4197170.23	Картометрический метод	0,10	-
12	480660.84	4197169.34	Картометрический метод	0,10	-
13	480659.30	4197167.50	Картометрический метод	0,10	-
14	480658.70	4197166.48	Картометрический метод	0,10	-
15	480657.39	4197163.50	Картометрический метод	0,10	-
16	480657.18	4197159.02	Картометрический метод	0,10	-
17	480604.03	4197152.79	Картометрический метод	0,10	-
18	480607.32	4197124.13	Картометрический метод	0,10	-
19	480608.49	4197124.27	Картометрический метод	0,10	-
20	480610.58	4197106.37	Картометрический метод	0,10	-
21	480664.44	4197112.93	Картометрический метод	0,10	-
22	480665.77	4197110.52	Картометрический метод	0,10	-
23	480666.60	4197109.69	Картометрический метод	0,10	-
24	480668.50	4197108.17	Картометрический метод	0,10	-
25	480669.60	4197107.60	Картометрический метод	0,10	-
26	480672.20	4197106.76	Картометрический метод	0,10	-
27	480673.36	4197106.51	Картометрический метод	0,10	-
28	480675.81	4197106.70	Картометрический метод	0,10	-
29	480677.05	4197106.71	Картометрический метод	0,10	-
30	480679.42	4197106.94	Картометрический метод	0,10	-
31	480681.52	4197107.29	Картометрический метод	0,10	-

Приложение № 2  
к приказу государственной  
инспекции по охране объектов  
культурного наследия  
Новосибирской области  
от 01.11.2021 № 114

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к осуществлению деятельности в границах**  
**территории объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом культуры имени А.Е. Ефремова», расположенного по адресу:**  
**г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.Е. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 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 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 1 (индекс территории объекта культурного наследия № Т-101), согласно приложению № 1 к приказу:

1. Запрещается:

1) строительство 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 квадратных 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 – гладкая штукатурка;

кровля – кровельное железо;

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

5. Праздничное некоммерческое оформление территории, осуществляется по тематическим планам, с устройством сценических площадок, оборудования, посадочных мест на период проведения культурных мероприятий.

6. 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.

---

**1.10 Копия приказа управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области № 129 от 18.09.2014 г. «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения- памятника архитектуры «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Мира, 14»**



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

**ПРИКАЗ**

18.09.2014 г.

№ 129

Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Мира, 14

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

1. Утвердить прилагаемые особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Мира, 14, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению.

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

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

Начальник управления



А.В. Кошелев

Штамп А.С.  
222-43-70

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом управления по  
государственной охране объектов  
культурного наследия  
Новосибирской области  
от 18.09.2014 г. № 129

**Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия  
регионального значения - памятника архитектуры «Дом культуры имени  
А.И. Ефремова», расположенного по адресу: город Новосибирск,  
ул. Мира, 14, послужившие основанием для включения его в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие  
обязательному сохранению**

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
  - 1) материал стен (оштукатуренный кирпич);
  - 2) отделка цоколя (кирпич оштукатуренный);
  - 3) рустованная штукатурка стен и колонн 1-3 этажей;
  - 4) гладкая штукатурка стен;
  - 5) колонный портик главного фасада
  - 5) элементы декора фасадов (в т.ч. портик, карнизы, сандрики, пилястры, барельефы, акротерий);
  - 6) симметричная полуциркулярная аркада главного фасада (в т.ч. габариты и конфигурация арочных проёмов, главная лестница входа);
  - 7) габариты и конфигурация проёмов;
  - 8) габариты, конфигурация и оформление входов;
  - 9) материал и диаметр водосточных труб;
  - 10) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьеров:
  - 1) кессонированные потолки;
  - 2) габариты и конфигурация лестниц;
  - 3) ограждение лестниц;
  - 4) габариты и оформление колонн и пилястр;
  - 5) декоративное оформление (лепной декор: розетки, штукатурные тяги, сухарики, оформление кессонов, арочных ниш, модульоны, лепнина плафона зрительного зала, декор портала сцены; роспись плафона);
  - 6) конфигурация и оформление балкона зрительного зала;
  - 7) деревянные филёнчатые двери;
  - 8) люстра зрительного зала.
5. Элементы благоустройства.
  - 1) металлическая ограда парка.

**1.11 Копия акта технического состояния объекта культурного наследия федерального значения (за исключением объектов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации), регионального значения, местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия № 69 от 21 сентября 2021 г.**

**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,  
относющиеся к недвижимому культурному наследию)

11 сентября 2021

69

*(номер и дата заполнения должностным лицом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области)*

настоящий Акт составлен в отношении объекта культурного наследия:

«Дом культуры имени А.И. Ефремова»

*(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)*

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

*(реквизиты и наименование акта о принятии на государственную охрану)*

по результатам осмотра « 17 » августа 2021 года.

**1. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

5	4	1	4	1	0	0	4	7	2	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*(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   корп./стр.  пом./кв.

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

федеральная  региональная  муниципальная  выявленный (5/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	V
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  корп./стр.  пом./кв.

1.6. Правообладатель(ли)(1): город Новосибирск (на праве собственности) и МБУ ДО города Новосибирска «Дом детского творчества им. А.И. Ефремова» на основании выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.09.2019 г. № 54/001/160/2019-2114

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;

ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица, наименование и реквизиты правоудостоверяющего 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.:

Здание прямоугольное в плане, переменной этажности (2 – 3 этажа), со сценической коробкой находится в Кировском районе г. Новосибирска.  
 Главный (северный) фасад, как и вся фасадная развертка, имеет симметрично-осевое построение, образуя аванплощадь. Со стороны южного фасада находится пристроенный к Дому культуры переход, ведущий в спортивный зал.  
 Общие габариты в плане: 54,46 x 34,38 м. Под зданием имеется подвал.  
 Здание клуба завода «Тяжстанкогидропресс», расположенного на 750 человек, было построено в развивающемся промышленном левобережье города Новосибирска по проекту архитекторов В.А. Добролюбова и С.А. Платека.  
 Строительство началось в июне 1949 г. и было завершено 31 октября 1952 г. Это первый объект подобного назначения, появившийся в г. Новосибирске после Великой Отечественной войны. Долгие годы это здание, расположенное в небольшом парке с отступом от красной линии улицы, являлось доминантой в застройке жилого поселка завода «Тяжстанкогидропресс» и всей ул. Мира.  
 Дом культуры им. А.И. Ефремова – характерный образец советского клубного здания, яркий пример архитектурного сооружения, выполненного в классицистических формах середины XX в.

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

не изменилось.

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

Границы территории объекта культурного наследия и 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 18.09.2014 г. № 129 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения - памятника архитектуры «Дом культуры имени А.Н. Ефремова», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Мира, 14.

*(Реквизиты правового акта об утверждении предмета охраны)*

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.  
 2. Фасады:  
 1) материал стен (оштукатуренный кирпич);  
 2) отделка цоколя (кирпич оштукатуренный);  
 3) рустованная штукатурка стен и колонн 1-3 этажей;  
 4) гладкая штукатурка стен;  
 5) колонный портик главного фасада;  
 6) элементы декора фасадов (в т.ч. портик, карнизы, сафарики, пилястры, барельефы, акротерий);  
 7) симметричная полукруглая аркада главного фасада (в т.ч. габариты и конфигурация арочных проёмов, главная лестница входа);  
 8) габариты и конфигурация проёмов;  
 9) габариты, конфигурация и оформление входов;  
 10) материал и диаметр водосточных труб;  
 11) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.  
 3. Цветовое решение фасадов.  
 4. Оформление интерьеров:  
 1) кессонированные потолки;  
 2) габариты и конфигурация лестниц;  
 3) ограждение лестниц;  
 4) габариты и оформление колонн и пилястр;  
 5) декоративное оформление (лепной декор: розетки, штукатурные тяги, сухарки, оформление кессонов, арочных ниш, модульоны, лепнина плафона зрительного зала, декор портала сцены; роспись плафона);  
 6) конфигурация и оформление балкона зрительного зала;  
 7) деревянные филёнчатые двери;  
 8) люстры зрительного зала.  
 5. Элементы благоустройства.  
 1) металлическая ограда парка.

Утвержденный предмет охраны может быть уточнен при разработке научно-проектной документации и в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ.

*(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(я) представителем(ями) государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее - Инспекция) установлено:

3.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): удовлетворительное, некоторые помещения подверглись перепланировке, первоначальные интерьеры сохранились в основных помещениях зрительской части.

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

а) общее состояние: удовлетворительное. В период с 2006 по 2008 годы, проводился капитальный ремонт здания.

б) фундаменты: под несущими стенами бутобетонные ленточные на естественном основании. Визуально осадка не наблюдается. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки: цоколь (стены подвала) выполнен в бутовый и кирпичной кладке, оштукатурен и окрашен. Состояние удовлетворительное. Наблюдаются локальные дефекты отделки (отслоения). Требуется выборочный ремонт отделочного слоя. Отмостка бетонная, асфальтобетонная - наблюдается локальное повреждение покрытия. Общее состояние удовлетворительное. Требуется выборочный ремонт покрытия отмостки.

г) стены: выполнены из шлакоблоков с участками кирпичной кладки, колонны портика выполнены в кирпичной кладке. Поверхности отделаны гладкой штукатуркой, окрашены. Стены боковых фасадов (восточного и западного) центрального трехэтажного объема декорированы рустом в габаритах первого этажа. Поверхности опор портика рустованы на всю высоту. На западном фасаде в месте сопряжения исторического объема здания и пристройки (перехода в спортзал) выполнен деформационный шов: наблюдается расхождение шва по отделке.

Общее состояние поверхностей удовлетворительное. Имеются локальные дефекты отделки (отслоения). Требуется выборочный ремонт отделочного слоя.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля): на современном этапе конструктивные решения покрытия по площади здания различны. Крыша чердачная, скатная. Кровля металлическая фальцевая, выполнена из оцинкованного листа с участками из стального профлиста по деревянным стропилам и обрешетке и стальным прогонам. Наблюдается локальная протечка кровли на восточном скате крыши двухэтажного объема.

На восточном и западном фасадах двухэтажного объема выполнена металлическая облицовка кровельных свесов. Слуховые окна на скатах прямоугольного очертания с жалюзийными решетками в проемах.

Состояние элементов крыши и чердака удовлетворительное. Требуется устранить причину протечки кровли.

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): архитектурная композиция главного фасада представляет собой большой (в три этажа) портик с аркадой, опоры которого представляют собой восемь квадратных в сечении массивных пилонов, на которые опираются маленькие арки-перемички и фронтон, увенчанный карнизом. Наблюдаются локальные дефекты отделки пилонов с отпадением фрагментов рустованной штукатурки. Требуется выполнить ремонт отделочных покрытий. Арки декорированы клинчатым рустом, стволы (фусты) пилонов рустованы на всю высоту. Руст распространяется на нижнюю часть фронтона и на декоративную аркаду, окружающую площадь. На шести центральных пилонах портика, а так же на пилястрах, расположенных за колоннадой на стене портика главного фасада, размещены барельефы (четыре чередующихся композиции из парных человеческих фигур с атрибутами профессий), образующие подобие капителей. Два крайних пилон и соответствующие им пилястры декорированы лепниной в виде цветочных гирлянд. Венками и аналогичными гирляндами декорированы плоскости фланкирующих портик стен. Фронтон так же заполнен рельефом, тематика которого - символы искусства, и увенчан центральной (единственной сохранившейся) композицией акротерия, включающей атрибуты труда и отдыха. Подоконные ниши северного фасада декорированы барельефами в виде балюстрады.

Западный и восточный протяженные фасады Дома культуры аналогичны, венчаются карнизом с сухариками, разделены ритмом вертикальных оконных проемов. Окна первого этажа имеют

полуциркулярное завершение; второго этажа – прямоугольное, декорированы сандриком с зевковым камнем. В примыкающем к главному фасаду трехэтажном объеме, окна третьего этажа имеют полуциркулярное завершение, а первый этаж, отделенный карнизом, рустован. Южный фасад здания симметричен, увенчан полуфронтоном с чердачным окном. Шесть вертикальных оконных и два дверных проема первого этажа имеют прочное завершение, десять вертикальных ленточных окон второго этажа разделены пилястрами коринфского ордера.

Общее состояние внешнего декоративного убранства удовлетворительное.

з) козырьки, балконы: отсутствуют.

и) приямки, наружные лестницы, крыльца: С западной стороны здания в габаритах исторического объема выполнены приямки спусков в подвал (2 шт.) с покрытием из стального профлиста, стены оштукатурены, окрашены, двери металлические.

Световые приямки на всех фасадах глубокие прямоугольной формы в плане с невысоким отрывающим бортом. На приямках западного, восточного и южного фасадов установлены глухие крышки из металла и сотового поликарбоната, бортики оштукатурены и окрашены. Приямки главного (северного) фасада закрыты металлическими решетками, боковые поверхности бортиков облицованы керамогранитом.

На главном входе выполнено крыльцо со ступенями в габаритах портика, площадка и ступени из мозаичного железобетона облицованы керамогранитом. Наблюдаются локальные повреждения облицовки боковых поверхностей ступеней. Требуется выполнить ремонт покрытия ступеней.

На западном и южном фасадах установлены наружные пожарные лестницы с промежуточными площадками из стального металлопроката.

Общее состояние удовлетворительное.

к) наружные двери и окна: Оконные проемы прямоугольные и с лучковым завершением (на северном трехэтажном объеме – в уровне 3-го этажа, на южном двухэтажном объеме – в уровне 1-го этажа). Все окна современные из ПВХ-профилей со стеклопакетом.

Двери – современные деревянные и металлические конструкции. На исторических входах установлены двуствольные конструкции с глухими филленчатыми полотнами, воссозданные по аналогам при проведении ремонта в 2006 – 2008 годах. На южном фасаде наблюдается неоднородность окраски поверхностей. Общее состояние окон и дверей – удовлетворительное.

л) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения из оцинкованной стали.

Под окнами установлены металлические подоконные сливы из оцинкованной стали.

По карнизам полуфронтонов, пилонов и междуэтажным карнизам установлены защитные металлические сливы из оцинкованной стали. Состояние элементов – удовлетворительное.

### 3.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): Перекрытия над подвалом, первым и частично вторым этажом – монолитные железобетонные по железобетонным балкам. В фойе первого этажа выполнено кессонное железобетонное перекрытие. Чердачные перекрытия – монолитные по металлическим балкам, утеплены.

В зрительном зале, холлах и фойе 1-го этажа сохранен первоначальный вид потолков. Кессонированные потолки, декорированные лепниной и профилированными штукатурными тягами воссозданы и отреставрированы в 2006 - 2008 годах. Были воссозданы значительные участки потолков (в восточной части здания). Полностью воссоздан потолок зрительного зала: в центре плафона располагается большая лепная розетка, а по периметру размещены десять полукруглых живописных медальонов, выполненных на холсте. Потолки в помещениях окрашены. В зале для занятий (на третьем этаже) установлены подвесные потолки типа «Армстронг». Состояние потолков удовлетворительное.

в) полы: с покрытием из керамогранита, керамической плитки, линолеума, дощатые окрашенные, паркет (в зрительном зале), в подвале - бетонные. Состояние полов удовлетворительное.

г) стены, связи: несущие стены выполнены из шлакоблоков, перегородки из кирпича, газобетона, ГВЛ по металлокаркасу. Поверхности оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой, отделаны современными отделочными материалами. В интерьерах помещений надземного объема состояние поверхностей – удовлетворительное.

Стены подвала окрашены, наблюдаются локальные дефекты покрытий. Требуется выборочный ремонт отделки стен в подвале.

д) столбы, колонны: колонны внутреннего каркаса кирпичные прямоугольного сечения.

е) двери и окна (три наличника): внутренние двери разнотипные, преобладают современные одно- и двуствольные деревянные и металлические конструкции. При проведении ремонта в период 2006 - 2008 годов воссозданы по аналогам внутренние двери на первом этаже с сохранением вида заполнения дверных проёмов филёнчатыми полотнами и накладными фигурными элементами на полотнах. Общее состояние дверей удовлетворительное.

ж) лестницы: все лестницы – железобетонные конструкции по металлическим косякам.

Лестницы в лестничных клетках размещаются вдоль восточной и западной наружных стен.

В лестничных клетках, примыкающие к фойе, выполнена замена ограждений площадок и маршей на современные металлические хромированные конструкции с решетчатым заполнением. Ступени и площадки лестниц облицованы керамогранитом.

Лестницы, размещенные в угловых лестничных клетках у каждой стены, а лестницы, предназначенные для связи с балконами верхнего яруса зрительного зала, имеют металлические решетчатые ограждения маршей с деревянными профилированными поручнями. Ступени и площадки выполненные из мозаичного бетона, облицованы керамогранитом на нижнем уровне угловых лестниц. Состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: архитектурной особенностью Дома культуры им. А.И. Ефремова являются профессионально выполненные интерьеры. Расположенный в центральной части здания зрительный зал овальной формы, оборудован криволинейным в плане балконом с глухим ограждением. В уровне второго света зал декорирован арочными нишами и пиллястрами коринфского ордера.

Портал сцены, ограждение балкона, потолок и стены зрительного зала оформлены лепниной, выдержанной в духе классицизма с применением советской символики. В центре плафона располагается большая лепная розетка. В интерьерах Дома культуры сохранились кессонированные потолки, декорированные лепниной; профилированные штукатурные тяги, лепные розетки, декоративные вентиляционные решетки, колонны и пиллястры, украшенные канцелорами.

В 2008 году проводилась реставрация живописи и лепного декора зрительного зала, восстановлен и отреставрирован декор в помещениях 1-го этажа, воссозданы отдельные элементы: кашителли (в гостиной в западной части здания, в вестибюле, центральном фойе), арочный декор (в гостиной западной части здания). Общее состояние декоративного убранства удовлетворительное.

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение). Выполнена современная наружная подсветка главного фасада.

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

3.4. Живопись (монументальная и станковая): по периметру плафона зрительного зала располагается десять полукруглых живописных медальонов, выполненных на холсте. Сюжеты дублируются: детство, вооруженные силы, промышленность, сельское хозяйство, наука. Авторы - художники А.А. Бертик и В.И. Чуванов.

3.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее): в центре плафона зрительного зала установлена большая люстра, воссозданная по проекту ООО «Интерьер – Сталь».

3.6. Состояние территории объекта культурного наследия: удовлетворительное.

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

б) зеленые насаждения (массивы, рожи, 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): перед фасадами организованы газоны с посадками деревьев. Общее состояние удовлетворительное.

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 озеленения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды): отсутствуют, объект культурного наследия размещается на огороженной территории.

ж) садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, ступопандусы, 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): в наличии, размещена на северном (главном) фасаде, не соответствует.

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

4.1. Все фасады здания за исключением главного (северного) фасада претерпели серьезные изменения в советский период.

На западном фасаде располагался портик с входом в здание, обозначенным парой рустованных пилонов в уровне первого этажа и лоджий-террасой на втором этаже (приложение № 2 схемы 1, 2; приложение № 3 фото 3-5). Ограждение лоджий-террасы – балюстрада, опоры которой повторяли форму пилонов. В ходе капитального ремонта пролеты портика и лоджий-террасы были заложены, на втором этаже в стенах между пилонами устроено четыре прямоугольных оконных проема.

На восточном фасаде находился одноэтажный полукруглый в плане входной пристрой на крыше которого была устроена терраса с балюстрадным ограждением (приложение № 2 схема 5,6; приложение № 3 фото 26, 29). Участок фасада в уровне 2-го этажа, прилегающий к террасе, был акцентирован рустованными лонгками. Входной объем утрачен ориентировочно в 1980-е годы.

Проемы выходов на утраченные террасы были заложены или реконструированы в оконные проемы (приложение № 2 схема 6).

В более позднее время к южному фасаду был пристроен кирпичный 2-х этажный объем для связи с помещениями крытого спортивного комплекса (приложение № 2 схемы 3, 4; приложение № 3 фото 3, 4, 6, 12). Первоначальные проемы на фасаде в зоне пристройки были реконструированы.

4.2. Первоначальные элементы заполнения проемов утрачены до включения здания в Реестр. На всех фасадах установлены окна из ПВХ-профилей со стеклопакетом; при замене оконных блоков первоначальный рисунок переплетов не сохранен (приложение № 3 фото 4-12, 26-29). Несколько оконных проемов разных фасадах заложены кирпичом (приложение № 2 схемы 3, 5). На западном фасаде устроен дверной проем (приложение № 2 схема 3; приложение № 3 фото 3). Все наружные двери современные – современные конструкции (приложение № 3 фото 3, 6, 11, 12).

4.3. Исторические спуски в подвал на западном фасаде, устроенные в открытых прямых, были модернизированы в закрытые спуски с кирпичными оштукатуренными стенами и металлическим покрытием. При проведении работ некоторые окна в подвале и на первом этаже были заложены (приложение № 2 схемы 1-3).

Некоторые световые проемы засыпаны; оконные проемы в подвале заложены, бортики демонтированы. На сохранившихся прямых установлены глухие крышки (приложение № 2 схемы 1-6).

4.4. Над историческим входом южного фасада утрачен козырек полукруглой формы (приложение № 2 схема 4; приложение №3 фото 28).

4.5. На западном и южном фасадах установлены металлические пожарные лестницы с межуровневыми площадками (приложение № 2 схемы 3, 4; приложение № 3 фото 3, 4, 6). На южном (дворовом) фасаде установлены наружные блоки кондиционеров (приложение № 2 схема 4; приложение № 3 фото 6, 12).

4.6. На крыше утрачены парашютные столбики с декоративными вазонами (приложение № 3 фото 25-29), первоначальное декоративное металлическое ограждение кровли заменено на простое решетчатое (приложение № 3 фото5, 6, 7, 10, 29). На некоторых участках кровли выполнены участки покрытия из стального профилированного листа и технологические надстройки (приложение № 2 схемы 4, 6; приложение № 3 фото 3, 6).

4.7. Помещения вспомогательные и служебные имеют современное архитектурное решение и отделку.

#### 5. Наличие документации (научно-исследовательской, изыскательской, проектной и технической), согласованной органом охраны объектов культурного наследия:

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
5.1	Технический паспорт на здание по состоянию на 23. 10. 2008 года, выполненный Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».	–
5.2	Технический отчет по обследованию и оценке технического состояния строительных конструкций здания ДДТ им. Ефремова, расположенного на ул. Мира г. Новосибирск (шифр 06-14), выполненный ООО «АкадемПроект» в 2006 г.	–
5.3	Рабочая проектно-сметная документация «Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. А.И. Ефремова» по ул.Мира, в г.Новосибирске (шифр 30-2008), выполненный ОАО «Сибирский институт «Сибспецпроектреставрация» Новосибирский филиал в 2008	2008 №752-03

#### 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. Потажные планы на 12 л (2 экз).
  2. Схемы утрат и подпунктов элементов на фасадах на 4 л.(2 экз)
  3. Материалы фотофиксации на 15 л. (2 экз).

Акт составлен и проверен:

Должность(и) инспекции	сотрудника(ов)	подпись	фамилия, инициалы
Заведующий отделом по выявлению, учету и использованию объектов культурного наследия			Вера Иван. И.В.
Инспектор			Романовна И.О.



Акт подготовлен:

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			Южепина А.Э.
Заместитель начальника юридического отдела ГАУ НСО НПЦ			Копылова О.В.
Ведущий архитектор отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ			Макарова Н.Г.

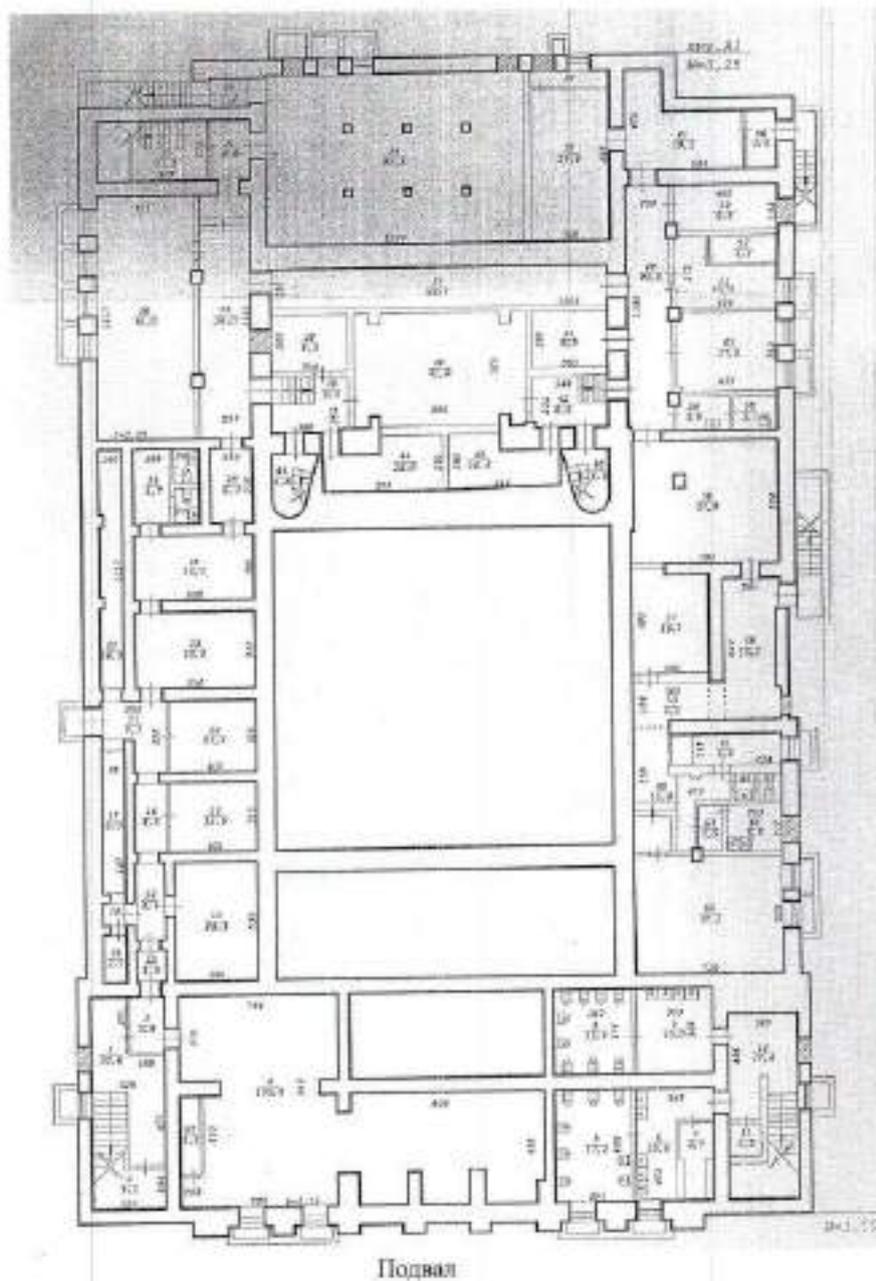


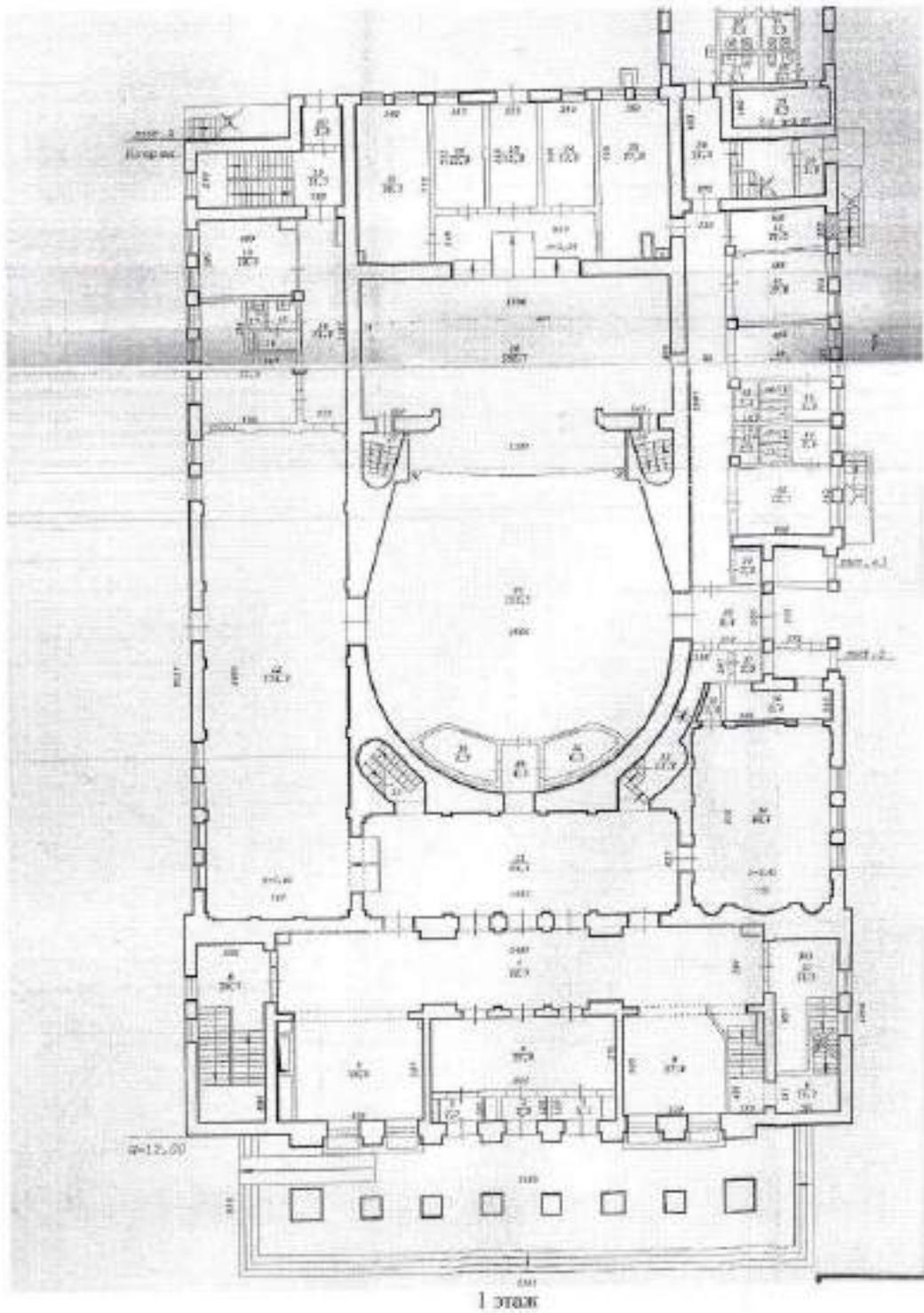
Осмотр проводили:

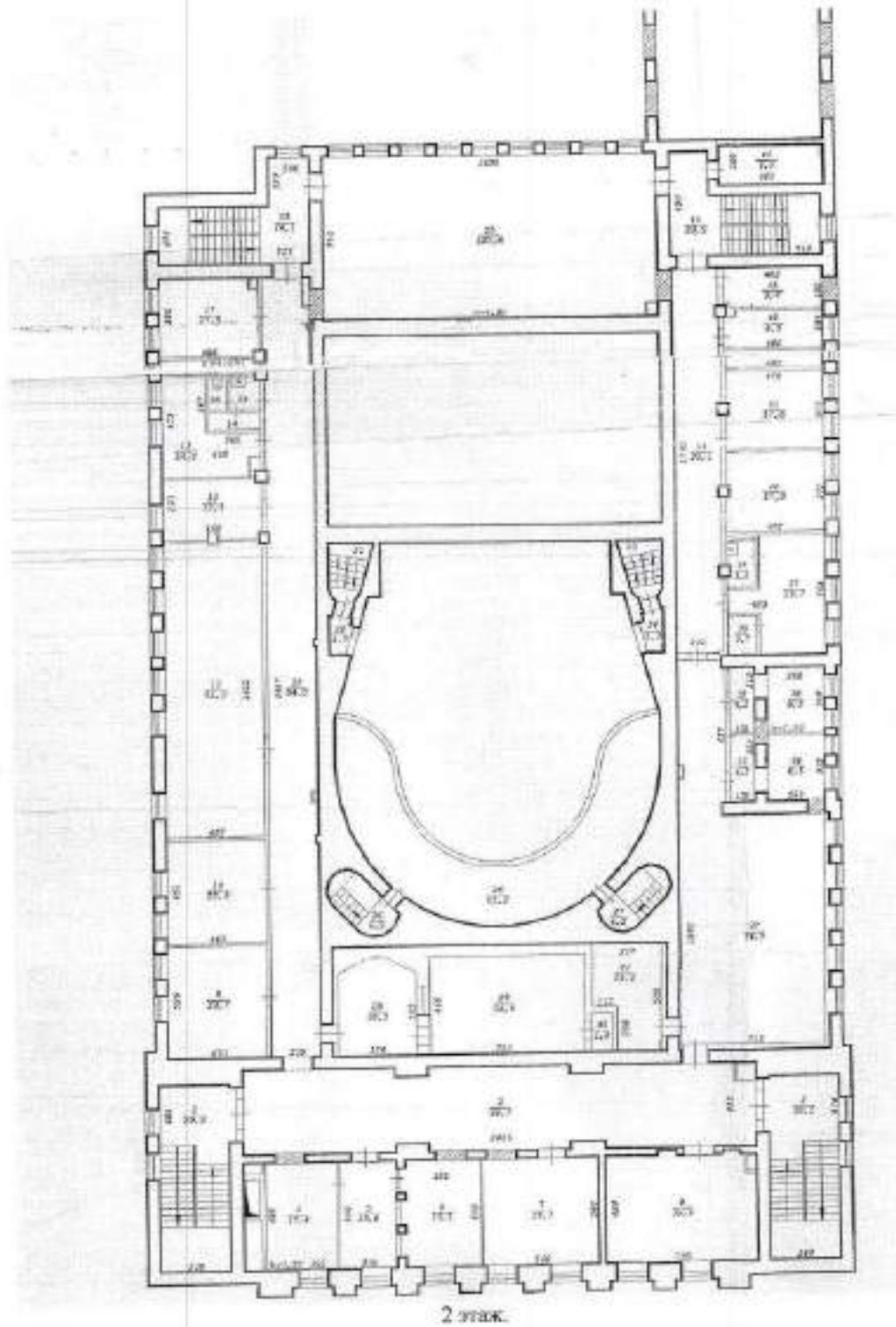
Должность(и) инспекции, иных лиц	сотрудника(ов) уполномоченных	подпись	фамилия, инициалы
Ведущий архитектор использования памятников НПЦ	отдела ГАУ НСО		Махарова Н.Г.

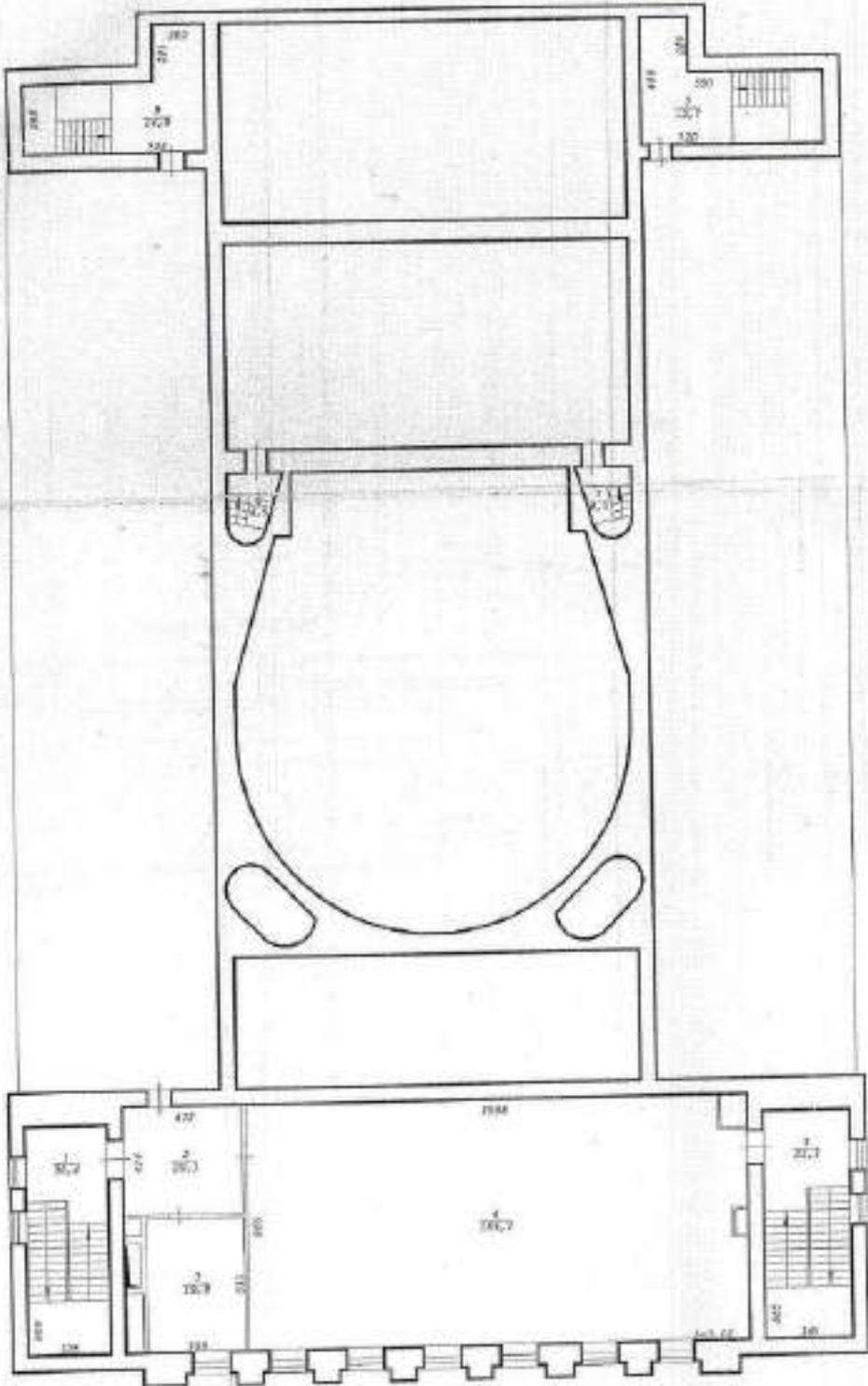
Приложение № 1  
к акту технического состояния  
от 21.09.2021 № 69

**Поэтажные планы**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу:**  
**г. Новосибирск, ул. Мира, 14.**









3 этаж.



Выход на чердак.

**Экспликация**  
к поэтажному плану здания (строения), расположенного по адресу  
Новосибирская обл., г. Новосибирск, Кировский р-н  
(ул. Кирова, д. 14, литера А, кадастровый номер 54:01:0080300:001)

на (перунок) Мира № 14

Этаж	Наименование	Наименование частей помещений	Объемы помещений в кубических метрах (по проекту обмера)	Площадь помещений, кв. м		Суммарный коэффициент использования	Всего помещений по внутреннему обмеру, м	Суммарный коэффициент использования помещений, м
				Пол	Пол + потолок			
1	2	3	4	5	6	7	8	
Полный	1	Двухэтажная квартира	3,20*7,68-1,68*2,71+1,78* 3,20*2,77+1,60	20,4	1,12			
	2	Площадка	3,27*1,44+1,78*3,02	8,1				
	3	Коридор	3,58*2,58	9,2				
	4	Реконструированная лоджия	7,22*2,43-1,89*0,99-1,00* 3,43-0,87*0,77+0,16*3,60+ 4,30*9,70-0,71*0,82+1,10* 3,50-1,82*0,81-1,62*0,80- 1,10*0,80	104,8				
	5	Сал. этаж	3,51*8,50	17,8				
	6	Сал. этаж	3,07*8,91-1,60*3,38	18,6				
	7	Лоджия	1,68*3,43+0,88*3,80-0,21*2,80	4,7				
	8	Сал. этаж	3,87*3,74	14,4				
	9	Сал. этаж	3,53*3,68	12,9				
	10	Двухэтажная квартира	3,33*4,86-0,30*3,87+1,67*1,37	17,4				
	11	Площадка	1,58*1,87	2,9				
	12	Коридор	3,13*1,40	4,4	3,48			
	13	Коридор	3,10*1,40	4,3				
	14	Коридор	2,44*1,28	3,1				
	15	Двухэтажная квартира	3,37*3,12	10,5				
	16	Двухэтажная квартира	6,30*3,20	20,2				
	17	Двухэтажная квартира	6,38*4,47	28,3				
	18	Двухэтажная квартира	3,60*5,38	19,3				
	19	Двухэтажная квартира	4,02*3,12	12,5				
	20	Двухэтажная квартира	4,07*3,28	13,3				
	21	Коридор	3,25*2,98-1,62*2,54	7,8				
	22	Двухэтажная квартира	3,00*11,17-8,20*2,21+2	26,8				
23	Коридор	1,50*2,20	3,3					
24	Коридор	3,99*3,00	11,9					
25	Сал. этаж	1,68*3,40	5,7					
26	Сал. этаж	1,40*1,55	2,1					
27	Сал. этаж	1,68*1,85	3,1					
28	Коридор	1,22*3,32	4,0					

Дата записи в книгу	Участок	Площадь, кв. м	Наименование частей земельных	Формулы расчета площади по натуральному обмеру	Площадь, кв. м		Средняя площадь, кв. м
					по документам	по натуральному обмеру	
1	2	3	4	5	6	7	8
ДДСД, 13.07.2008							
2008	29	1000	Коридор	$7,87 \times 11,31 - 0,24 \times 0,69 - 9,72 \times 0,69$	88,0	2,80	
	30	1000	Полоса для подъездных дорожек	$4,81 \times 11,27 - 0,49 \times 2,24 - 0,49 \times 0,29$	40,0		
	31	1000	Коридор	$1,59 \times 2,91$	4,6		
	32	1000	Полоса для подъездных дорожек	$0,70 \times 3,87 + 1,30 \times 2,41 + 1,52 \times 2,70 + 2,23 \times 2,40$	22,2		
	33	1000	Коридор	$4,80 \times 2,24$	10,7		
	34	1000	Полоса для подъездных дорожек	$12,07 \times 1,76 - 0,49 \times 0,49 + 6$	22,1		
	35	1000	Полоса для подъездных дорожек	$3,42 \times 7,86$	26,8		
	36	1000	Полоса для подъездных дорожек	$3,16 \times 2,85$	9,0		
	37	1000	Полоса для подъездных дорожек	$1,50 \times 15,49$	23,1		
	38	1000	Полоса для подъездных дорожек	$2,54 \times 2,62$	6,6		
	39	1000	Коридор	$3,66 \times 2,80 - 0,16 \times 0,49$	9,9		
	40	1000	Коридор	$4,86 \times 5,22 - 0,80 \times 0,25 + 0,19 \times 0,11$	25,0		
	41	1000	Коридор	$2,50 \times 2,89$	7,2		
	42	1000	Коридор	$4,40 \times 2,21 - 0,21 \times 0,20$	9,6		
	43	1000	Полоса для подъездных дорожек	Аналог	4,6		
	44	1000	Полоса для подъездных дорожек	$1,22 \times 2,81 - 0,14 \times 0,47 - 0,06 \times 1,24$	22,1		
	45	1000	Полоса для подъездных дорожек	$12,40 \times 2,24 + 2 \times 0,16 - 0,05 \times 0,24$	27,6		
	46	1000	Полоса для подъездных дорожек	Аналог	4,6		
	47	1000	Коридор	$0,36 \times 4,70 - 0,20 \times 1,00$	16,1		
	48	1000	Коридор	$1,77 \times 2,64$	4,6		
	49	1000	Коридор	$0,00 \times 22,70 - 0,46 \times 0,27 + 2 \times 0,70 \times 2,22 - 0,15 \times 0,21$	20,0		
	50	1000	Полоса для подъездных дорожек	$4,40 \times 2,89 - 0,24 \times 0,22$	12,6		
51	1000	Коридор	$4,73 \times 2,77 - 0,26 \times 1,40 - 0,39 \times 0,29$	11,9			
52	1000	Коридор	$3,14 \times 1,10$	3,4			
53	1000	Коридор	$0,78 \times 1,49 - 0,20 \times 0,24 - 1,22 \times 0,20$	17,3			
54	1000	Коридор	$4,47 \times 1,46 - 0,33 \times 0,20$	6,5			
55	1000	Коридор	$2,64 \times 2,82$	7,4			
56	1000	Коридор	$7,02 \times 2,56 - 0,24 \times 0,02 - 0,30 \times 0,70$	17,8			
57	1000	Коридор	$2,46 \times 4,03 - 0,38 \times 0,15$	10,0			
58	1000	Коридор	$0,40 \times 2,65 - 0,20 \times 0,75$	10,0			
59	1000	Коридор	$0,40 \times 2,94 - 0,05 \times 0,30$	11,6			
60	1000	Коридор	$4,70 \times 2,64 - 0,16 \times 1,00 - 0,88 \times 0,10$	12,4			
61	1000	Коридор	$3,10 \times 1,85 - 0,20 - 0,16 \times 0,24$	5,7			
62	1000	Коридор	$4,20 \times 1,61$	6,7			

Дата записи в книгу	Участок	Площадь, кв. м	Наименование частей земельных	Формулы расчета площади по натуральному обмеру	Площадь, кв. м		Средняя площадь, кв. м
					по документам	по натуральному обмеру	
1	2	3	4	5	6	7	8
ДДСД, 13.07.2008							
2008	62	1000	Полоса для подъездных дорожек	$0,81 \times 2,20$	1,8	0,05	
	63	1000	Коридор	$1,07 \times 1,20$	1,3		
	64	1000	Полоса для подъездных дорожек	$1,13 \times 2,12 - 0,29 \times 0,20$	2,3		
	65	1000	Коридор	$4,63 \times 0,89$	4,1		
	66	1000	Полоса для подъездных дорожек	$7,24 \times 2,26 - 0,54 \times 0,23$	16,1		
67	1000	Полоса для подъездных дорожек	$0,80 \times 2,48$	2,0			

### Экспликация

к поэтажному плану здания (строения), расположенного по адресу  
Новосибирская обл., г. Новосибирск, Кировский р-н

(объект РН, инвентарный № по ФСО, №/кв. №/Э. №)

улица (переулок)

№

№

14

Дата записи в книгу по плану	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещений	Формула вычисления площади по внутреннему обмеру	Площадь	Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Самостоятельно возведенные или реконструированные площади, м <sup>2</sup>
					общая, м <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8
ЛН122, 13.07.2005							
	1	1	Тамбур	$1,20*2,24$	2,7	3,50	
		2	Тамбур	$2,37*1,20$	2,8		
		3	Тамбур	$2,56*1,20$	3,1		
		4	Тамбур	$3,46*3,70$	38,0		
		5	Гардеробная	$6,94*3,07-0,20*0,42+5,76*0,50$	34,0		
		6	Лестничная клетка	$2,30*9,86+2,52*0,40+0,31*1,60$	30,7		
		7	Вестибюль	$24,50*3,90-1,82*0,35-1,80*0,35-1,90*0,45-1,80*0,45-0,50*0,15+4-0,70*0,55-0,50*1,14$	92,9		
		8	Гардеробная	$5,22*5,00-0,98*1,20/2+3,60*0,53$	27,4		
		9	Лестничная клетка	$1,73*4,95-0,37*1,83+1,06*0,90/2+3,21*1,81$	14,1		
		10	Лестничная клетка	$3,69*6,57-0,39*0,12-0,39*4,80+1,60*0,43+1,78*3,40+1,60*3,00$	34,2		
		11	Фойе	$16,12*5,17-0,51*0,15*8-0,19*0,29+4-0,40*0,15+4+0,73*2,80$	84,4		
		12	Фойе	$24,50*7,17-0,12*0,61*14-0,12*0,30+4-0,42*0,12*4$	174,1	3,68	
		13	Холл	$4,85*7,34-0,20*0,59-2,87*2,84$	27,9		
		14	Коридор	$2,22*12,47-0,12*0,16-0,20*0,58-0,22*0,88-0,51*1,89$	24,4		
		15	Сан. узел	$1,19*1,46-0,22*0,17$	2,0		
		16	Кладовая	$1,98*1,06$	2,1		
		17	Сан. узел	$0,87*1,46-0,22*0,42$	1,2		
		18	Холл	$4,85*3,85-0,22*0,23-0,84*0,58$	18,3		
		19	Лестничная клетка	$7,30*2,70$	19,7	3,50	
		20	Тамбур	$2,60*1,98$	3,2		
		21	Котельная	$7,77*2,68-0,68*0,37$	28,1	1,15	
		22	Котельная	$2,53*5,13-0,08*0,34*2$	12,9		
		23	Тамбур	$2,35*5,10$	12,0		
		24	Пост. пожарный	$2,50*5,20$	13,0		
		25	Холл	$3,62*7,93-0,21*0,27-0,98*0,35+3-0,62*1,27$	27,8		
		26	Склад	$8,10*2,45+0,97*6,60+15,80*8,25-0,30*0,40*2+7,98*0,45+(7,98+3,04)/2*0,37+1,90*11,07+2,73*12,07*0,34$	182,7	перем.	

Дата издания документа		Этаж	Номер по плану	Наименование частей помещений	Формула расчета площади по внутреннему обмеру	Площадь, м <sup>2</sup>	Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Средняя высота помещений, м	Другие сведения
1	2								
ЛЛЛЛЛ, 13.07.2004									
	27	Лестничная клетка		$(2.35+2.50)/2 \times 2.05 + 2/3 \times 2.50 \times 0.75$	4.5	перех.			
	28	Лестничная клетка		$(2.35+2.50)/2 \times 2.05 + 2/3 \times 1.50 \times 0.75$	4.4				
	29	Зал пригласительный		AutoCAD	189.5	0.00			
	30	Лабораторная		AutoCAD	5.7	1.92			
	31	Салонная		AutoCAD	6.3	1.92			
	32	Лестничная клетка		AutoCAD	7.6				
	33	Лестничная клетка		AutoCAD	13.6				
	34	Гостиница		$7.30 \times 9.56 + 2/3 \times 2.32 \times 0.50 + 0.10 \times 2.89 + 2/3 \times 2.89 \times 0.38 + 2/3 \times 1.32 \times 0.48 + 0.09 \times 0.65 + 6 - 0.39 \times 0.32 + 4 - 0.40 \times 0.09 + 2 - 0.56 \times 0.09 + 4$	96.4	1.50			
	35	Душевая		$(1.28+0.63)/2 \times 1.57$	1.8				
	36	Ванная		$5.60 \times 1.40 + 1.43 \times 0.40$	8.4				
	37	Галбур		$1.65 \times 1.50$	2.5	2.85			
	38	Галбур		$2.60 \times 3.70$	9.6				
	39	Галбур		$1.43 \times 1.63$	2.3				
	40	Кабинет		$4.88 \times 3.42$	16.7				
	41	Сан. узел		$2.02 \times 1.22 - 0.25 \times 0.42 - 0.26 \times 0.41$	2.2				
	42	Сан. узел		$0.95 \times 1.60$	1.5				
	43	Сан. узел		$0.93 \times 1.50$	1.4				
	44	Кладовая		$1.93 \times 2.09$	4.0				
	45	Кладовая		$1.33 \times 1.88$	2.5				
	46	Сан. узел		$0.93 \times 1.50$	1.4				
	47	Сан. узел		$0.93 \times 1.50$	1.4				
	48	Сан. узел		$2.01 \times 1.24 - 0.44 \times 0.25$	2.4				
	49	Кабинет		$4.85 \times 3.47 - 0.18 \times 0.24$	16.8				
	50	Коридор		$19.87 \times 2.10 - 0.12 \times 0.26 - 0.16 \times 4.05 - 0.07 \times 2.42$	39.9				
	51	Кладовая		$3.54 \times 4.84 - 0.24 \times 0.20 - 0.21 \times 0.67$	17.0				
	52	Электрошкаф		$2.32 \times 5.06 - 0.35 \times 0.23$	10.9				
	53	Галбур		$2.84 \times 1.27$	3.6				
	54	Лестничная клетка		$5.79 \times 4.83 - 2.67 \times 3.93 + 4.13 \times 2.70 + 1.35 \times 0.55$	31.5				
	55	Электродорожка		$5.10 \times 1.80 - 0.21 \times 0.12$	9.2	3.25			
	56	Вестибюль		$8.00 \times 13.68 + 16.66 \times 4.45 + 1.81 \times 5.28 - 2.45 \times 1.68 + 9.13 \times 1.32 - 3.14 \times 0.10 \times 0.10 + 2 - 4.37 \times 0.24$	176.0	4.20			
	57	Сан. узел		$2.67 \times 1.47$	3.9	3.15			
	58	Сан. узел		$1.88 \times 1.46$	2.7				
	59	Душевая		$1.90 \times 1.79$	3.4				
	60	Ванная		$1.90 \times 1.46$	2.8				
	61	Душевая		$1.90 \times 1.76$	3.3				

Примечание: Введенные изменения от 13.07.2004

### Экспликация

к поэтажному плану здания (строения), расположенного по адресу  
Новосибирская обл., г. Новосибирск, Кировский р-н

(судит №, наименование, адрес, этаж, номер в п.п.)

улица (переулок)

Мира

№ 14

Дата записи в листе по плану	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещений	Формыла площади по внутреннему обмеру	Площадь помещений, м <sup>2</sup>	Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Средняя высота помещений или расчетная высота, м
					культурно-просветительные		
1	2	3	4	5	6	7	8
АЛЛЛ2, 13.07.2005							
	I	62	Раздевальня	1.90*1.49	2,8	3,15	
		63	Бойлерная	3.10*1.45-0.20*0,50	4,4		
		64	Кладовая	2.70*1.90	13,2		
		65	Сан. узел	0.87*1.45-0.27*0.40	1,2		
		66	Сан. узел	1.54*1.43	2,2		
		67	Кладовая	2.08*1.48	3,0		
		68	Сан. узел	1.59*1.56	2,5		
		69	Сан. узел	0.83*1.56	1,3		
		70	Канализ.	2.73*4.86	13,3		
		71	Вентиляционная камера	2.77*5.08	14,1		
		72	Лестничная клетка	1.58*5.28+3.12*2.88	13,3		
		73	Спортивный зал	37.42*19.99-1.08*0.37-1.04*0.53-0.70*0.40*10	742,6	перем.	
		74	Лестничная клетка	5.30*2.45+3.80*2.45+0.13*1.18	22,4	2,96	
		75	Бел. предкамерная	3.68*3.84	14,1		
		76	Коридор	1.62*3.87	6,3		
		77	Раздевальня	2.01*1.73	3,5		
		78	Сан. узел	1.47*1.72-0.48*0,12	2,5		
		79	Ванная	5.23*5.44-3.82*1.92	21,1		
		80	Коридор	1.23*2.11	2,6		
		81	Коридор	3.48*2.27	7,9		
		82	Душевая	5.25*4.06	21,3		
		83	Лестница	3.02*0.69+0.89*0.73	3,3		
		84	Сан. узел	1.62*1.80	2,9	2,15	
		85	Гамбург	2.38*1.63	4,0	1,92	

### Экспликация

к поэтажному плану здания (строения), расположенного по адресу  
Новосибирская обл., г. Новосибирск, Кировский р-н

(объект не зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости)

улица (переулок)

Дары

№ 12

1	2	3	4	5	6		7	8
					Наименование помещений, м²	Кольцо/уровень/проектная отметка/этаж		
Дата издания и номер по плану	Этаж	Номер по плану	Наименование частей помещений	Формула расчета площади по внутреннему обмеру	Наименование помещений, м²	Кольцо/уровень/проектная отметка/этаж	Площадь помещений по внутреннему обмеру, м²	Сметная стоимость или реконструкционная площадь, м²
ЛАНАЗ, 12.07.2005								
	2	1	Лестничная клетка	$3,30 \times 0,85 + 0,37 \times 2,63 - 0,24 \times 1,60$	29,0		3,20	
		2	Коридор	$24,86 \times 4,05 - 0,46 \times 1,69 - 0,45 \times 1,67 - 0,45 \times 1,78 - 0,43 \times 1,65 - 1,05 \times 0,89$	95,7			
		3	Лестничная клетка	$8,78 \times 3,40 + 0,30 \times 2,59 - 0,30 \times 2,60$	30,1			
		4	Кабина	$4,99 \times 3,53$	17,6			
		5	Прямая	$2,76 \times 5,00$	13,8			
		6	Кабина	$3,95 \times 4,38 - 0,35 \times 0,39 - 0,38 \times 0,30 - 0,38 \times 0,52 - 0,38 \times 0,40$	18,1			
		7	Кабина	$9,60 \times 4,95$	27,7			
		8	Кабина	$7,30 \times 4,29 + 0,85 \times 0,25 + 0,79 \times 0,32 - 0,30 \times 0,84$	36,6			
		9	Кабина	$4,70 \times 5,26$	24,7			
		10	Кабина	$8,67 \times 4,92$	32,9			
		11	Зал чердачный	$4,67 \times 16,01 - 0,52 \times 0,18 - 0,14 \times 0,12$	65,3			
		12	Комната отдыха	$4,69 \times 2,93 - 0,53 \times 0,42 - 0,16 \times 0,42 - 0,30 \times 0,26$	13,6			
		13	Кабина	$4,68 \times 4,72 - 0,59 \times 0,94 - 2,65 \times 2,67$	14,5			
		14	Кладовая	$2,64 \times 0,92$	1,3			
		15	Сам. угол	$3,47 \times 1,86 - 0,23 \times 0,95$	5,2			
		16	Сам. угол	$0,88 \times 1,54$	1,4			
		17	Бульварная	$4,48 \times 3,82 - 0,48 \times 0,54$	17,5			
		18	Коридор	$2,35 \times 36,27 - 0,45 \times 0,15 \times 2 - 0,55 \times 0,32 - 0,44 \times 1,43 - 0,64 \times 0,15 - 0,62 \times 0,15 - 0,63 \times 0,15$	84,0			
		19	Лестничная клетка	$7,37 \times 2,70 + 2,00 \times 2,23$	24,1			
		20	Зал	$7,74 \times 16,00 - 0,54 \times 0,62$	123,8		4,90	
		21	Лестница	$(2,15 + 2,30) / 2 \times 2,05 + 2 / 3 \times 1,50 \times 0,73$	4,5		3,20	
		22	Ванная	AutoCAD	3,7			
		23	Лестница	$(2,15 + 1,80) / 2 \times 2,05 + 2 / 3 \times 1,50 \times 0,73$	4,5			
		24	Ванная	AutoCAD	3,7			
		25	Ванная	AutoCAD	55,3			
		26	Лестничная клетка	AutoCAD	6,5			
		27	Лестничная клетка	AutoCAD	6,2			

Дата записи в днем по плану	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула расчета площади по внутреннему обмеру	Площадь помещения, м <sup>2</sup>	Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Средняя высота помещений или реконструкция площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8
ДЛЛД, 11.07.2005							
	2	28	Аппаратная	$3,72 \times 3,85 + (3,78 + 0,70) / 2 \times 0,37$	16,3		
		29	Компьютерно звукозаписи	$7,53 \times 4,60$	34,6		
		30	Кладовая	$1,00 \times 1,78$	1,8		
		31	Косметичная	$3,27 \times 0,09 - 1,37 \times 2,08 - 0,12 \times 0,46$	14,1		
		32	Зал	$7,15 \times 28,61 - 0,36 \times 0,44 - 0,20 \times$ $0,34 - 0,22 \times 0,63 - 0,09 \times 7,34$	24,9	7,90	
		33	Раздевалка	$1,38 \times 3,13$	4,2		
		34	Раздевалка	$2,67 \times 3,15$	8,5		
		35	Раздевалка	$1,32 \times 3,18$	4,2		
		36	Раздевалка	$2,68 \times 3,18$	8,5		
		37	Кабинет	$4,83 \times 3,66 - 2,66 \times 1,91 - 1,66 \times 2,64$	17,7		
		38	Подсобное	$1,53 \times 1,79$	2,7		
		39	Кладовая	$1,49 \times 2,19 - 0,12 \times 0,53$	3,2		
		40	Кабинет	$4,82 \times 3,72 - 0,16 \times 0,62$	17,8		
		41	Кабинет	$4,78 \times 3,72 - 0,24 \times 0,67$	17,4		
		42	Раздевалка	$4,82 \times 1,69 - 0,88 \times 0,33$	8,9		
		43	Раздевалка	$4,82 \times 1,92 - 0,26 \times 0,26$	9,2		
		44	Коридор	$2,22 \times 17,45 - 0,10 \times 0,30 - 0,22 \times$ $0,64 - 0,26 \times 0,63 - 0,26 \times 0,64 -$ $0,23 \times 0,65$	38,1		
		45	Лестничная клетка	$4,90 \times 7,29 - 2,15 \times 5,47$	23,5		
		46	Кладовая	$5,05 \times 1,80 - 0,42 \times 0,47$	8,9		
		47	Раздевалка	$2,99 \times 6,31 + 0,10 \times 1,03 - 0,72 \times 0,54$	18,8	2,70	
		48	Душная	$2,48 \times 0,88$	2,2		
		49	Душная	$2,88 \times 0,96$	2,7		
		50	Раздевалка	$3,55 \times 5,94 + 0,35 \times$ $1,28 / 2 + 0,46 \times 1,35$	20,8		
		51	Холл	$2,97 \times 6,49 - 0,38 \times 0,37 + 0,43 \times 1,97$	20,0		
		52	Балкон	$20,02 \times 2,56 - 1,00 \times 0,50 - 1,00 \times$ $0,60 + 32,32 \times 2,57 + 2,59 \times 20,02 -$ $0,40 \times 0,70 \times 10$	265,3		
		53	Лестничная клетка	$1,33 \times 2,41$	3,2	2,30	
		54	Комната персонала	$3,87 \times 3,99$	15,4		
		55	Бильярдная	$4,17 \times 5,52 - 0,28 \times 0,57 - 0,71 \times 0,29$	22,6		
		56	Коридор	$1,29 \times 13,24 - 0,39 \times 0,61 - 0,33 \times$ $5,47 - 0,38 \times 0,59$	14,7		
		57	Раздевалка	$3,86 \times 2,38$	9,2		
		58	Комната отдыха	$5,27 \times 4,02 - 0,53 \times 0,53 - 1,42 \times 2,43$	16,9		
					1505,6		

### Экспликация

к поэтажному плану здания (строения), расположенного по адресу  
Новосибирская обл., г. Новосибирск, Кировский р-н

улица (перекресток) Миря № 16

Дата утверждения поэтажного плана	Этаж	Наименование помещений	Формулы расчета площади по внутреннему обмеру	Площадь помещений, м <sup>2</sup>	
				Площадь помещений по внутреннему обмеру, м <sup>2</sup>	Суммарная площадь помещений для реконструкции, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6
2005, 13.07.2005					
2	2	Бесконтактная кладка	$8,80 \times 2,25 + 0,70 \times 1,40$	20,4	1,40
	2	Коридор	$4,93 \times 4,36$	20,2	
	3	Коридор	$3,89 \times 5,11$	19,9	
	4	Зал	$18,88 \times 9,69 - 2,33 \times 1,33 - 2,30 \times 1,32$	208,7	
	4	Бесконтактная кладка	$3,41 \times 8,65 + 0,40 \times 1,40$	31,3	
	6	Бесконтактная кладка	$(2,28 + 1,80) / 2 \times 2,88 + 2 / 3 \times 1,40 \times 0,75$	4,8	
	7	Бесконтактная кладка	$(2,25 + 1,20) / 2 \times 2,05 + 2 / 3 \times 1,40 \times 0,75$	4,8	
	8	Бесконтактная кладка	$3,61 \times 2,59 + 2,02 \times 0,21$	10,0	
	8	Бесконтактная кладка	$3,87 \times 2,70 + 2,30 \times 1,40$	13,7	
	10	Бесконтактная кладка	$4,48 \times 4,24$	11,3	
	12	Бесконтактная кладка	$3,26 \times 3,41$	11,1	

Дата утверждения поэтажного плана	Наименование частей помещений	Формулы расчета площади по внутреннему обмеру	Площадь помещений, м <sup>2</sup>	
			Площадь помещений по внутреннему обмеру, м <sup>2</sup>	Суммарная площадь помещений для реконструкции, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
07.2005				
Итого по этажу:				
	Долг			
	1 этаж		969,6	
	2 этаж		2315,7	
	3 этаж		1596,6	
			3881,9	
		Общая площадь:	5363,2	

Подготовлено на основании технического паспорта на здание, выполненного Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (по состоянию на 23. 10. 2008).

Исполнитель:  
Ведущий архитектор отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ

Макарова Н.Г.



Приложение № 2  
к акту технического состояния  
от 21.09.2017 № 69

Схемы утрат и подвиг элементов  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Мира, 14.

Схема № 1. Западный фасад.

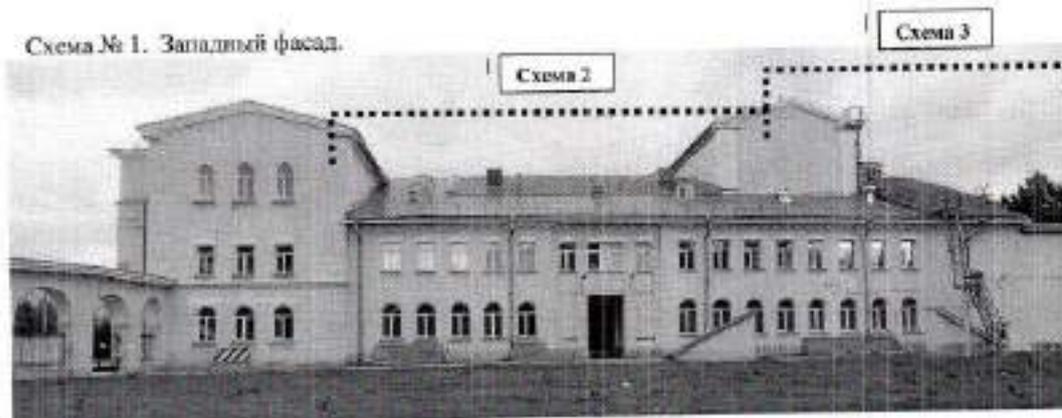


Схема № 2. Фрагмент западного фасада.



Схема № 3. Фрагмент западного фасада.

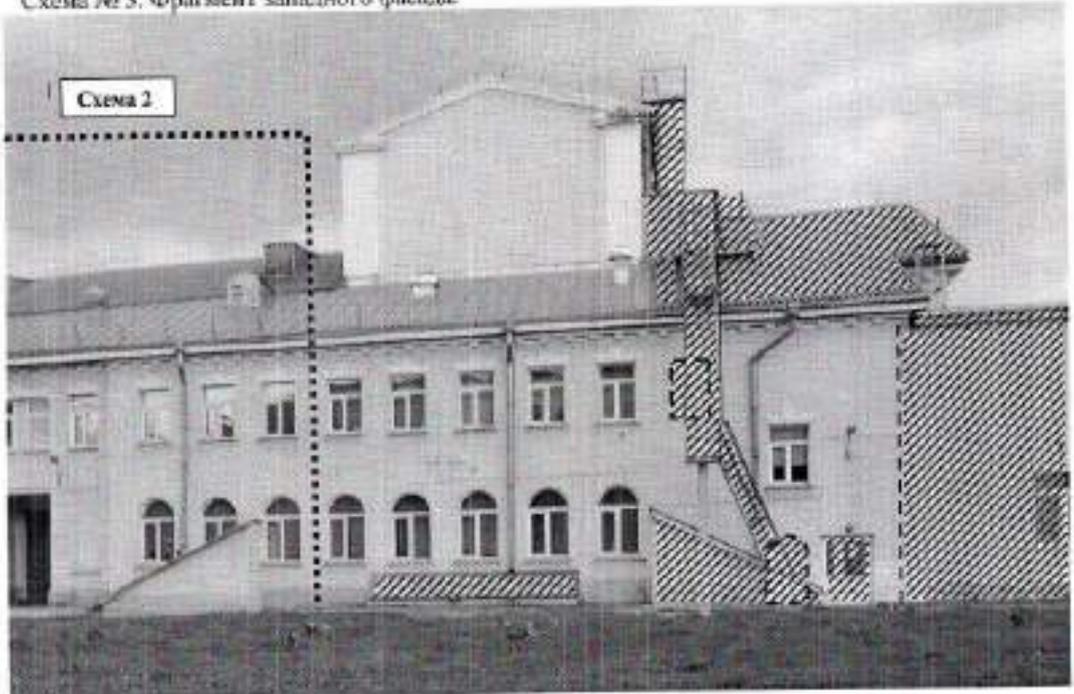


Схема № 4. южный (дворовый) фасад.



Схема № 5. Восточный фасад.



Схема № 6. Фрагмент восточного фасада.



Условные обозначения:



Размещение наружного блока  
кондиционера, материалы  
согласования котла/котельной  
в архиве НИЦ отсутствуют



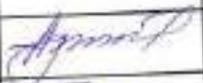
целостны



разбиты испытания

Примечание: на схемах условно не показана утрата первоначального рисунка переплетов на всех окнах, парапетных столбиков с вазонами и декоративной решетки ограждения кровли.

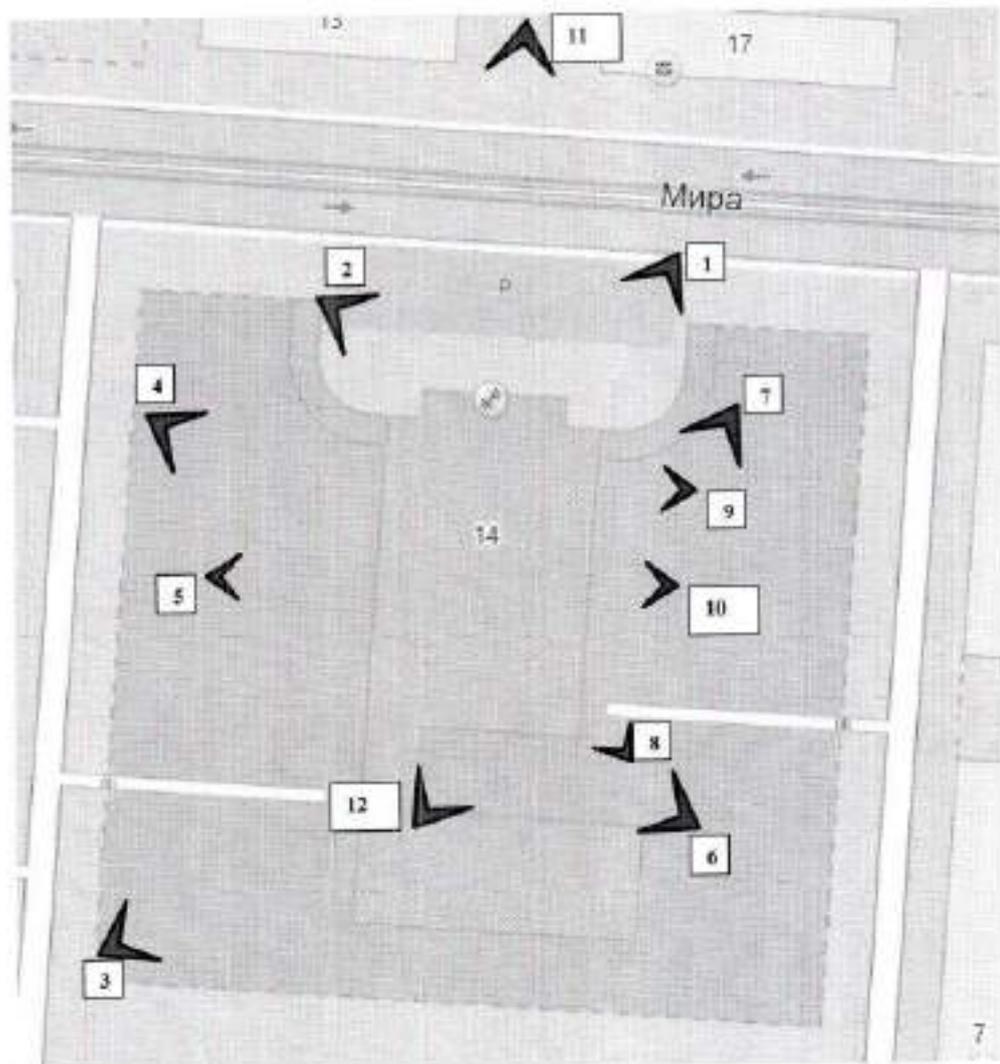
Визы представителей исполнителя:

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

Приложение № 3  
к акту технического состояния  
от 21.04.2011 № 69

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Мира, 14.

**СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ**



Условные обозначения:

 - точка фотофиксации и номер фотографии



Фото 1. Общий вид с улицы Мира .



Фото 2. Общий вид с улицы Мира.



Фото 3. Общий вид с юго-запада.



Фото 4. Общий вид западного фасада.



Фото 5. Центральный фрагмент западного фасада.



Фото 6. Обширний вид с юго-востока.



Фото 7. Обширний вид восточного фасада.



Фото 8. Общий вид восточного фасада.



Фото 9. Фрагмент восточного фасада.



Фото 10. Фрагмент восточного фасада.



Фото 11. Общий вид главного (северного) фасада.



Фото 12. Общий вид дворового (южного) фасада.



Фото 13. Фрагмент интерьера концертного зала.



Фото 14. Фрагмент интерьера фойе.

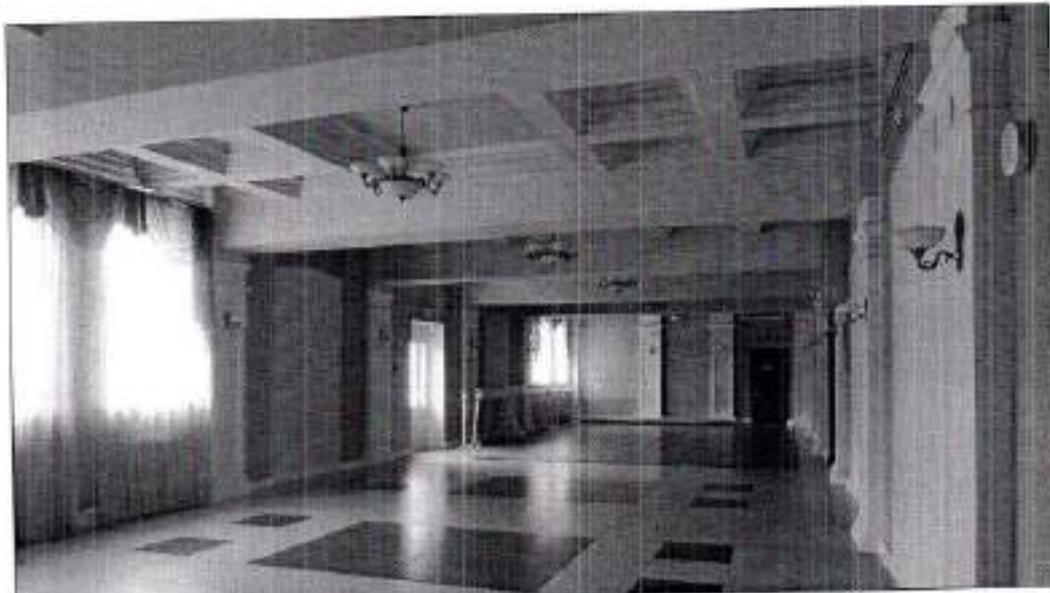


Фото 15. Фрагмент интерьера танцевального зала



Фото 16. Фрагмент интерьера буфета.

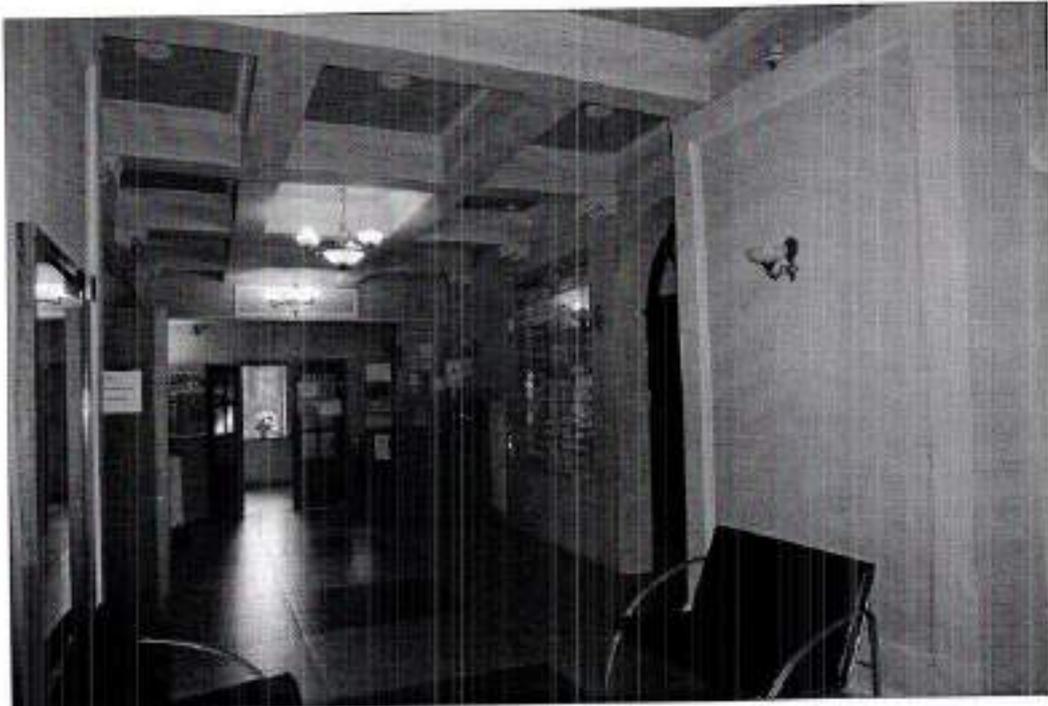


Фото 17. Фрагмент интерьера вестибюля



Фото 18. Фрагмент интерьера входной зоны



Фото 19. Служебная лестница.



Фото 20. Фрагмент ограждения служебной лестницы.



Фото 21. Служебная лестница.

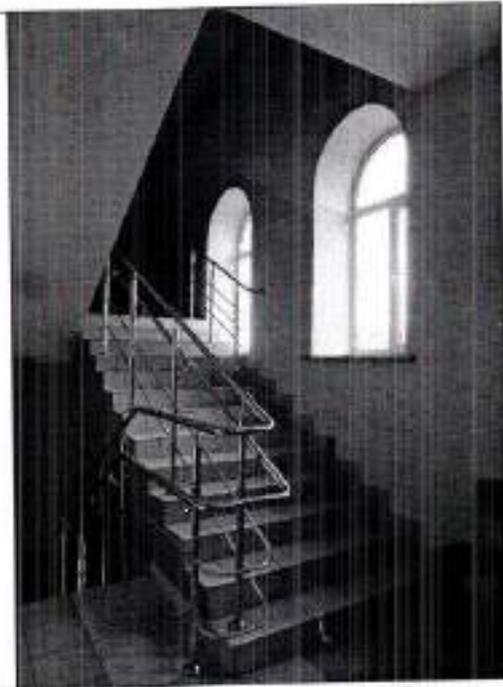


Фото 22. Лестница для посетителей.

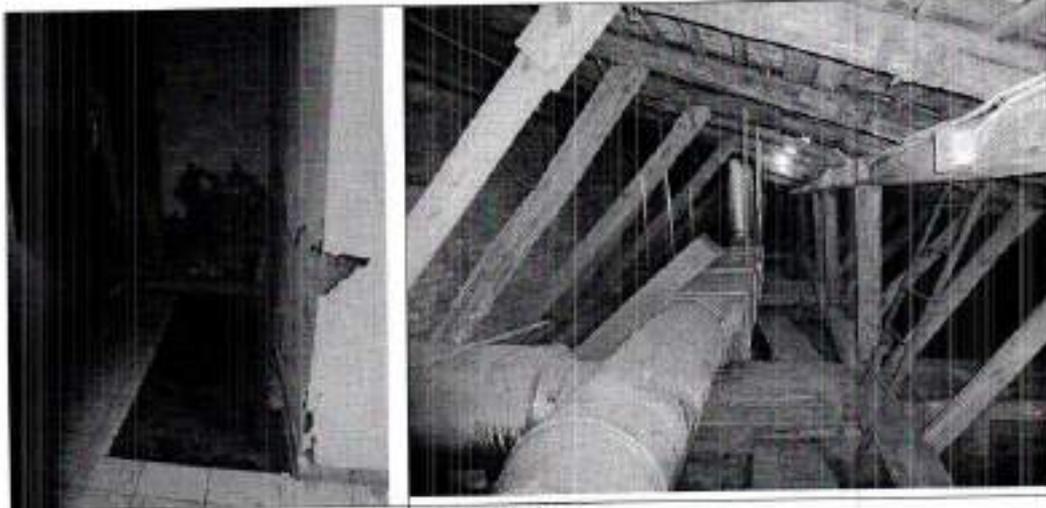


Фото 23. Фрагмент потолка.

Фото 24. Фрагмент чердака.

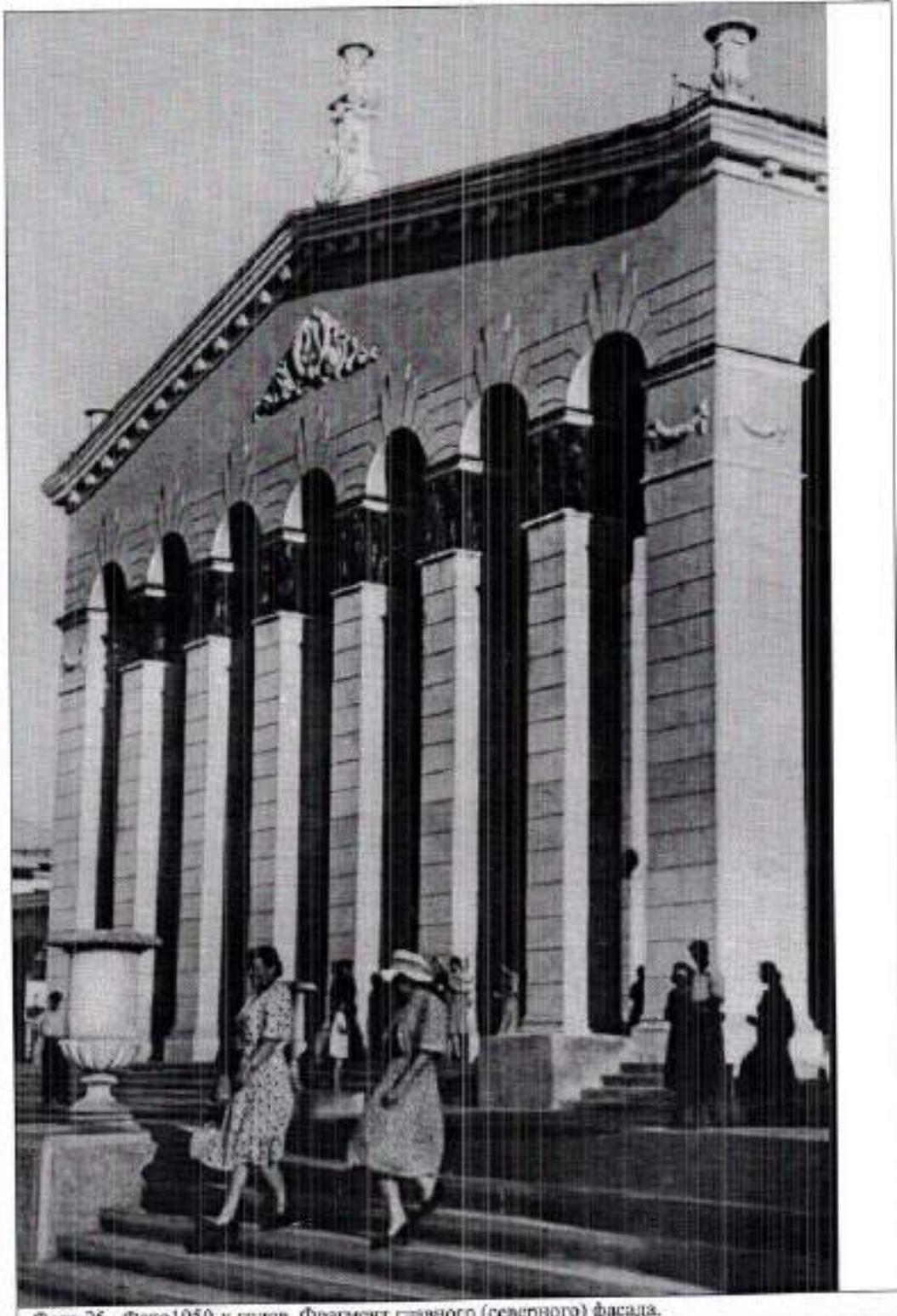


Фото 25. Фото 1950-х годов. Фрагмент главного (северного) фасада.



Фото 26. Фото 1958 года.



Фото 27. Фото «советского» периода.



Фото 28. Фото «советского» периода. Южный фасад.



Фото 29. Фото «советского» периода. Фрагмент центрального объема восточного фасада.

Визы представителей исполнителя:

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

Утверждаю:  
Начальник государственной  
инспекции по охране объектов  
культурного наследия Новосибирской  
области

  
Е.Г. Медведева

с 11 и 08 / 20 21 г.

М.П.



**Требования**  
**по сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по**  
**адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14.**

Настоящие требования составлены на основании акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу (местонахождение): г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (далее – объект культурного наследия), фиксирующего вид объекта культурного наследия, его индивидуальные особенности и техническое состояние, от 11.08.2021 № 69.

**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.	Выполнить производственные работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке, имеющейся в архиве НИЦ и том числе: - выборочный ремонт фасадов (включая отделку цоколя, декора) - демонтаж поздних элементов и восстановление утраченных элементов фасадов (включая восстановление первоначального рисунка оконных переплетов, воссоздание козырька на южном фасаде).	2026	

**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.	Обеспечение доступа специалистам государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Инспекция) и ГАУ НСО НПЦ во все помещения (в том числе чердак и подвал) для периодического осмотра объекта культурного наследия и контроля за его физическим состоянием.	Систематически	
2.	Ремонт облицовки крыльца на главном фасаде и участков покрытия отмостки, Ремонт отделки стен в подвале, Устранение протечек кровли, Ремонт облицовки ступеней крыльца главного входа.	2023	

### 3. Условия доступа к объекту культурного наследия

Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Доступ к фасадам объекта культурного наследия не ограничен.	
2	Собственник или иной законный владелец обязан обеспечить доступ в помещения объекта культурного наследия, интерьеры которых включены в предмет охраны. Время и дата обеспечения доступа доводится заинтересованному лицу письменным уведомлением не позднее 7 рабочих дней со дня получения запроса заинтересованного лица.	
3	Собственник или иной законный владелец в составе научно-проектной документации разрабатывает раздел "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов", обеспечивающий безопасное перемещение инвалидов различных категорий, а также их эвакуацию в случае пожара или стихийного бедствия и предоставляет на согласование в государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Новосибирской области. Срок – до 01.01. 2023 года.	

## 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 переоформлению.

2. Действия собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, способные повлечь изменения особенностей объекта культурного наследия (предмета охраны), не согласованные с Инспекцией, 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 Инспекцией 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) инспекции	сотрудника(ов)	подпись	фамилия, инициалы
Заместитель начальника инспекции по охране объектов культурного наследия	Иванов И.И.		Иванов И.И.
Младший инспектор	Петров П.П.		Петров П.П.



## Требования подготовлены:

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



**1.12 Копия паспорта объекта культурного наследия от 03.08.2017г.**

Экземпляр № 1

5 4 1 4 1 0 0 4 7 2 8 0 0 0 5

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



15 . 07 . 2015 г.

Дата съемки (число, месяц, год)

#### I. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом культуры имени А.И. Ефремова.

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

1952 г.
---------

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Мира, 14.
---

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

На дату оформления паспорта объекта культурного наследия границы территории объекта культурного наследия не утверждены.
---

#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 18.09.2014 № 129 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Мира, 14»:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
  - 1) материал стен (оштукатуренный кирпич);
  - 2) отделка цоколя (кирпич оштукатуренный);
  - 3) рустованная штукатурка стен и колонн 1-3 этажей;
  - 4) гладкая штукатурка стен;
  - 5) колонный портик главного фасада
  - 6) элементы декора фасадов (в т.ч. портик, карнизы, сандрики, пилястры, барельефы, акротерий);
  - 7) симметричная полукруглая аркада главного фасада (в т.ч. габариты и конфигурация арочных проемов, главная лестница входа);
  - 8) габариты и конфигурация проемов;
  - 9) габариты, конфигурация и оформление входов;
  - 10) материал и диаметр водосточных труб;
  - 11) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьеров:
  - 1) кессонированные потолки;
  - 2) габариты и конфигурация лестниц;
  - 3) ограждение лестниц;
  - 4) габариты и оформление колонн и пилястр;
  - 5) декоративное оформление (лепной декор: розетки, штукатурные тяги, сухарики, оформление кессонов, арочных ниш, модульоны, лепнина плафона зрительного зала, декор портала сцены; роспись плафона);
  - 6) конфигурация и оформление балкона зрительного зала;
  - 7) деревянные филенчатые двери;
  - 8) люстра зрительного зала.
5. Элементы благоустройства.
  - 1) металлическая ограда парка.

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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

И.о. начальника управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области		
должность	подпись	Инициалы, фамилия

М.П.

03 . 08 . 2017 г.

Дата оформления  
паспорта  
(число, месяц, год)

**1.13. Выписка из единого государственного реестра об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 23.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-192583671**

Филиал публично-правовой компании "Трансгазпром" по Новосибирской области

деловое наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.08.2023, поступившего на регистрацию на регистрацию 23.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Лист № 1 раздела 1		Лист № 1 раздела 2		Лист № 1 раздела 3		Лист № 1 раздела 4	
Лист № 1 раздела 1		Лист № 1 раздела 2		Лист № 1 раздела 3		Лист № 1 раздела 4	
Лист № 1 раздела 1		Лист № 1 раздела 2		Лист № 1 раздела 3		Лист № 1 раздела 4	
23.08.2023г. № КУ-01Н-401/2023-1/02-58-5671		54-35-052066-3		54-35-052066-3		54-35-052066-3	
Кадастровый номер:		54-35-052066-3		54-35-052066-3		54-35-052066-3	
Номер кадастрового квартала:		54-35-052066		54-35-052066		54-35-052066	
Дата проведения кадастрового измерения:		16.12.2013		16.12.2013		16.12.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Ивангариный номер 20-401.374.08-02-02-60.0001, Условный номер 54-35-052066-01-01		Ивангариный номер 20-401.374.08-02-02-60.0001, Условный номер 54-35-052066-01-01		Ивангариный номер 20-401.374.08-02-02-60.0001, Условный номер 54-35-052066-01-01	
Местонахождение:		Новосибирская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, улица Мира, д.14		Новосибирская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, улица Мира, д.14		Новосибирская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, улица Мира, д.14	
Префикс:		5343-2		5343-2		5343-2	
Наименование:		Нежилое		Нежилое		Нежилое	
Назначение:		здание (для культуры, спортивный зал)		здание (для культуры, спортивный зал)		здание (для культуры, спортивный зал)	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		3, в том числе подземных 1		3, в том числе подземных 1		3, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:		Из прочих материалов		Из прочих материалов		Из прочих материалов	
Год ввода в эксплуатацию по завершению строительства:		данные отсутствуют		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		111-588297-14		111-588297-14		111-588297-14	
Кадастровая стоимость, руб.:		54-35-052066-1		54-35-052066-1		54-35-052066-1	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:		данные отсутствуют		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машин-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Кадастровые номера обремененных объектов недвижимости:		данные отсутствуют		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как юридического лица:		данные отсутствуют		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Вид разрешенного использования:		неизвестно		неизвестно		неизвестно	



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.08.2023г. № КУВН4-001/2023-192583671			
Квартальный номер: 54-35-052096/3			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выключным объектом культурного наследия, 54/1/004/280005, представляющего собой историко-культурную ценность, выявленную в ходе экскурсии имени А.И. Буренок, 2010-10-06, 164-я редакция описания охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выключным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом номере:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, данные учтены"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении, 8 - План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажей), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Иванова Наталья Александровна, добровольцем на основании документа "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСТРУКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ"		

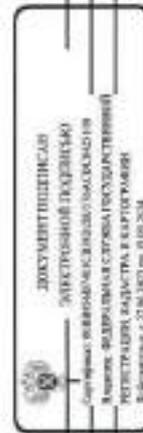
 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНЫЕ ДАННЫЕ	
ИСТИННОСТЬ ПОДПИСИ Свидетельствую, что вышеуказанные сведения являются достоверными и соответствуют действительности.		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		ПОДПИСЬ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Лист № 1 из листа 2		Лист № 3 из листа 2-3		Всего листов выписки: 6	
УЗ 08.1023г. № КУВН-001/2021-14258-6671					
Кадастровый номер: 54-35-05/2066-0					
Здание					
наименование недвижимости					
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска "Детский творческий центр им. А.И. Бродского", ИНН: 5403134937, ОГРН: 1025401303740		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 54-54-01/144/2007-167 29.06.2007 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют		
4	Отражение прав и обязанностей объекта недвижимости		не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	ГОРОД НОВОСИБИРСК		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 54-54-01/093/2007-459 01.05.2007 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют		
4	Отражение прав и обязанностей объекта недвижимости:				
4.1	вид:		Аренда		
	дата государственной регистрации:		26.10.2001 00:00:00		
	номер государственной регистрации:		54-01/00-76/2001-382		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.07.2001		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Атлант 98", ИНН: 5406152846, ОГРН: 1025402481114		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют		

 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ	ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба технической поддержки Юридический отдел государственной регистрации, кадастра и картографии Телефон: +7 (383) 333-11-04-304	ЛИТЕРАТУРА, ФАМИЛИЯ
--	---	---------------------

Лист № 2 раздела 2		Лист № 2 раздела 3		Всего листов писемки: 6	
23.08.2023г. № КУВН-001/2023-192513671		54-35-052066-3			
Каталоговый номер:		54-35-052066-3			
наименование государственной регистрации:		Документ №5695-11 на аренду нежилого помещения, выдан 01.07.2001			
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в аренду, выдан 01.07.2001		Выписка № 5466 от 19.04.2007 года из регистра муниципального имущества города Новосибирска, выдан 07.11.1917			
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона, соглашения третьего лица, органа;	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной;	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	данные отсутствуют	
5. Деловым участием в деловом строительстве;	Заявление в судебном порядке лица Требования;	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Сведения о возвратении в отчуждение зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
6. Заявления в судебном порядке лица Требования;	Сведения о наличии решения об ипотечной области включенности для государственных и муниципальных нужд;	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;		данные отсутствуют	
7. Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица				данные отсутствуют	
8. Сведения о возвратении в отчуждение зарегистрированного права;				данные отсутствуют	
9. Сведения о наличии решения об ипотечной области включенности для государственных и муниципальных нужд;				данные отсутствуют	
10. Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;				данные отсутствуют	



ПОЛНОЕ ИЛИ КОРАТКОЕ ИМЯ, ФАМИЛИЯ

ИПН: 5407003010

Іздание			
всё объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2-3	Всего разделов 3	Всего листов в листе: 6
23.08.2022г. № КУВН/001/2023-192513671			
Кадастровый номер: 54:05:0020066:3			
11	Проморегистрация и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявок о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости	отсутствуют	

 ДИКУМАНТ ПОДПИСАВ ЕЛЕКТРОННОЮ ПОСЛУГОЮ	ПОЛНОЕ ЗАМЕЩЕНИЕ ДЕЛОВОСТИ
Серія «А» Єдиного державного реєстру осіб Власник: ФЕДІРАЛКА ЄВГЕНІЯ ГОЛОВАНСЬКА РЕЄСТРАЦІЙНА ПІДКАСТАНОВА Держреєстр № 1/21/001/2023 від 09.09.2024	ПОДПИСАВ: ФЕДІРАЛКА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Имя			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.08.2023г. № КУВН-001/2023-192583671			
Кадастровый номер: 54:35:0520663			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000			
Условные обозначения			


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Службы федеральной кадастровой службы  
 Федеральной службы государственной  
 регистрации, кадастра и картографии  
 Адрес: Москва, ул. Вавилова, д. 27, стр. 1/2, этаж 10, п. 10, 1024

Инициалы, фамилия

полное наименование должности

**1.14 Учетная карта объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, № 571410001450005 от 28.07. 2014 г.**

571410001450005

-----  
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  
культуры имени А.И. Ефремова

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

1952 г.

**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, Кировский район, ул. Мира, 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

Дом культуры им. А.И. Ефремова расположен в Кировском районе города Новосибирска. Здание было построено в 1949-1952 гг. по проекту архитекторов В.А. Добролюбова и С.А. Платека. Главным северным фасадом ориентировано на ул. Мира, южным – на ул. Бетонную. Долгие годы это здание, расположенное в небольшом парке с отступом от красной линии улицы, являлось доминантой в застройке жилого поселка завода «Тяжстанкогидропресс» и всей ул. Мира. С трех сторон парк огражден металлической решеткой простого рисунка, с четвертой (северной) стороны – полуциркульными аркадами.

Строительство клуба завода «Тяжстанкогидропресс», рассчитанного на 750 человек, началось в июне 1949 г. и было завершено 31.10.1952 г. Это первый объект подобного назначения, появившийся в г. Новосибирске после Великой Отечественной Войны. 29.11.1951 г. постановлением Совета Министров СССР в память о бывшем директоре - первом Наркоме и министре станкостроительной промышленности СССР - заводу присваивается имя Александра Илларионовича Ефремова. С 1954 г. заводской клуб именуется «Дом культуры имени А.И. Ефремова».

Данный проект, с небольшими вариациями, использовался при строительстве Дома культуры им. А.А. Жданова (город Новосибирск, Красный проспект, 171/4) и Дома культуры «Цементник» (Новосибирская обл., город Искитим, ул. Коммунистическая, 59).

В период с 2006 по 2008 гг. проводился капитальный ремонт объекта.

Здание прямоугольное в плане, переменной этажности (2 – 3 этажа), со сценической коробкой. Под зданием расположен подвал. Фундаменты бутобетонные, стены подвала сложены из бутового камня и кирпича, стены здания – из шлакоблоков с участками кирпичной кладки. Цоколь и наружные стены оштукатурены и окрашены. Конструкция крыши: первоначально – деревянная стропильная, кровля металлическая; ныне – металлические фермы, кровля из оцинкованного железа. Перекрытия: 1 этаж – монолитные железобетонные, 2 – 3 этаж – профнастил по металлическим балкам. Фасады оштукатурены и окрашены.

Фасады выполнены в стилистике неоклассицизма с применением декоративных элементов с советской символикой. Главный северный фасад, как и вся фасадная развертка, имеет симметрично-осевое построение. Декоративная аркада с решетками под арками формирует полукруглую площадь-курдонер перед зданием. К подножию портика, стоящего на невысоком стереобате, ведет широкая лестница.

Архитектурная композиция главного фасада представляет собой большой (на три этажа) портик с аркадой, опоры которого представляют собой 8 квадратных в сечении массивных пилонов, на которые опираются маленькие арочки-перемычки. Венчает фасад треугольный фронтон. Карниз фронтона декорирован сухариками. Арки декорированы сандриком с замковым камнем, стволы (фусты) пилонов рустованы на всю высоту. Полукруглые аркады, окружающую площадь, также декорированы рустом, завершаются карнизом с мутулами. На шести центральных пилонах портика, а также на пилястрах, расположенных за колоннадой на стене портика главного фасада, капители выполнены в виде барельефов (четыре чередующихся композиции из парных человеческих фигур с атрибутами профессий).

Барельефы предположительно выполнены скульптором В.Ф. Штейн. Два крайних пилона и соответствующие им пилястры декорированы лепниной в виде цветочных гирлянд. Венками и аналогичными гирляндами декорированы плоскости фланкирующих портик глухих стен. В тимпане фронтона расположен барельеф, тематика которого - символы искусства (лира, палитра художника, театральные маски). Увенчано здание центральной (единственной сохранившейся) композицией акротерия, включающей атрибуты труда (сноп колосьев) и отдыха (лира). Стена главного фасада, расположенная за портиком, декорирована пилястрами, в простенках которых расположены двери главного входа и окна второго и третьего этажа. Главный вход в здание расположен по оси симметрии фасада. Входные двери деревянные филленчатые.

Западный и восточный боковые фасады решены более лаконично, венчаются карнизом с сухариками, разделены ритмом вертикальных оконных проемов. На фасадах четко выделяется трехэтажный вестибюльный объем, примыкающий к главному фасаду, и объем сценической коробки, расположенной в центре здания. Окна первого этажа имеют полукруглое завершение; окна второго этажа прямоугольные, декорированы сандриком с замковым камнем. В трехэтажном объеме, окна третьего этажа имеют полукруглое завершение, а первый этаж, отделенный карнизом, декорирован рустом. В центральной части боковых фасадов расположены дополнительные выходы из зрительской части здания.

Южный фасад здания симметричен, увенчан полуфронтоном с чердачным окном, повторяющим форму карниза. Шесть вертикальных оконных и два дверных проема первого этажа имеют арочное завершение, девять витражных окон второго этажа разделены пилястрами коринфского ордера. В западной части этого фасада находится пристроенный к Дому культуры переход, ведущий к построенному позднее спортивному залу.

Цветовое решение фасадов построено на сочетании серого цоколя и светло-бежевых стен. Декоративные элементы окрашены в белый цвет, а капители-барельефы центрального портика - в черный.

Планировка здания симметрична. К главному входу примыкает вестибюльная группа помещений. Над ними находятся второй и третий этажи. Лестничные клетки расположены симметрично и глухими торцами выходят на главный фасад. Ступени лестниц облицованы керамогранитом, ограждения – металлическая решетка с деревянным профилированным поручнем.

Расположенный в центральной части здания зрительный зал имеет подковообразную форму, оборудован криволинейным в плане балконом с глухим ограждением. Доступ на балкон осуществляется по двум лестницам, расположенным в толще стены зрительного зала (ступени лестниц – мозаичный бетон, ограждение – металлическая решетка с деревянным профилированным поручнем). В уровне второго света стены зала декорированы арочными нишами и пилястрами коринфского ордера. Портал сцены, ограждение балкона, потолок и стены зрительного зала оформлены лепниной, выдержанной в духе классицизма с применением советской символики. В центре плафона располагается большая лепная розетка, а по периметру – 10 полукруглых живописных медальонов, выполненных на холсте. Сюжеты дублируются: детство, вооруженные силы, промышленность, сельское хозяйство, наука.

Авторы – художники А.А. Бертик и В.И. Чуванов. Зал освещается большой люстрой и настенными светильниками.

В ряде помещений Дома культуры сохранились кессонированные потолки, декорированные лепниной; профилированные штукатурные тяги, лепные розетки, декоративные вентиляционные решетки; колонны и пилястры стилизованные под коринфский ордер. Западное фойе первого этажа декорировано нишами, имеющими в плане полуциркульное очертание. Фойе и вестибюль освещаются люстрами и настенными бра, выполненными в классическом стиле. Внутренние двери деревянные филенчатые.

На западном фасаде имелся портик с лоджией-террасой на втором этаже, в котором находился вход в здание, обозначенный парой рустованных пилонов. Ограждение лоджии-террасы – балюстрада, опоры которой повторяли форму пилонов. В ходе капитального ремонта пролеты портика и лоджии-террасы были заложены, на 2 этаже в стенах между пилонами размещено 4 прямоугольных оконных проёма. На восточном фасаде находился одноэтажный полукруглый в плане входной тамбур-пристрой с декоративным балконом на крыше. Тамбур утрачен ориентировочно в 1980-е гг. Заполнения оконных проёмов на всех фасадах здания – стеклопакеты; подлинные заполнения дверных проёмов так же не сохранились.

Здание представляет собой историко-культурную ценность как характерный образец советского клубного здания, яркий пример архитектурного сооружения, выполненного в классицистических формах середины XX в.

Общие габариты здания: 54,46 x 34,38 м.

### **Особенности объекта культурного наследия, являющиеся его предметом охраны:**

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

2. Фасады:

1) материал стен (оштукатуренный кирпич);

2) отделка цоколя (кирпич оштукатуренный);

3) рустованная штукатурка стен и колонн 1-3 этажей;

4) гладкая штукатурка стен;

5) колонный портик главного фасада

5) элементы декора фасадов (в т.ч. портик, карнизы, сандрики, пилястры, барельефы, акротерий);

6) симметричная полуциркулярная аркада главного фасада (в т.ч. габариты и конфигурация арочных проёмов, главная лестница входа);

7) габариты и конфигурация проёмов;

8) габариты, конфигурация и оформление входов;

9) материал и диаметр водосточных труб;

10) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Оформление интерьеров:

1) кессонированные потолки;

2) габариты и конфигурация лестниц;

3) ограждение лестниц;

4) габариты и оформление колонн и пилястр;

5) декоративное оформление (лепной декор: розетки, штукатурные тяги, сухарики, оформление кессонов, арочных ниш, модульоны, лепнина плафона зрительного зала, декор портала сцены; роспись плафона);

6) конфигурация и оформление балкона зрительного зала;

7) деревянные филёнчатые двери;

8) люстра зрительного зала.

5. Элементы благоустройства.

1) металлическая ограда парка.

## VII. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки	
Организации науки и образования	
Театрально-зрелищные организации	+
Органы власти и управления	
Воинские части	
Религиозные организации	
Организации здравоохранения	
Организации транспорта	
Производственные организации	

Организации торговли	
Организации общественного питания	
Гостиницы, отели	
Офисные помещения	
Жильё	
Парки, сады	
Некрополи, захоронения	
Не используется	
Иное	

### Примечания

--

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

<p>Постановлением Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 г. № 164-п «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области» поставлен на государственную охрану как памятник регионального значения</p>
---

### Составитель учетной карты

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

сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области»		О.П. Путилова
должность	подпись	инициалы, фамилия

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

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

М. П.

28.07.2014 г.

**Дата составления учетной карты**

(число, месяц, год)

## **1.15 Справка о подтверждении адреса**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

**ИНФОРМАЦИОННОЕ  
ОБЕСПЕЧЕНИЕ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

630091, г.Новосибирск, Красный проспект, 50  
тел./факс 227-50-83

исх. № 113 от 02.08.2010г.  
на № 552-04/42 от 02.08.2010г.

Начальнику управления  
по государственной охране  
объектов культурного наследия  
Новосибирской области

А.В. Кошелеву

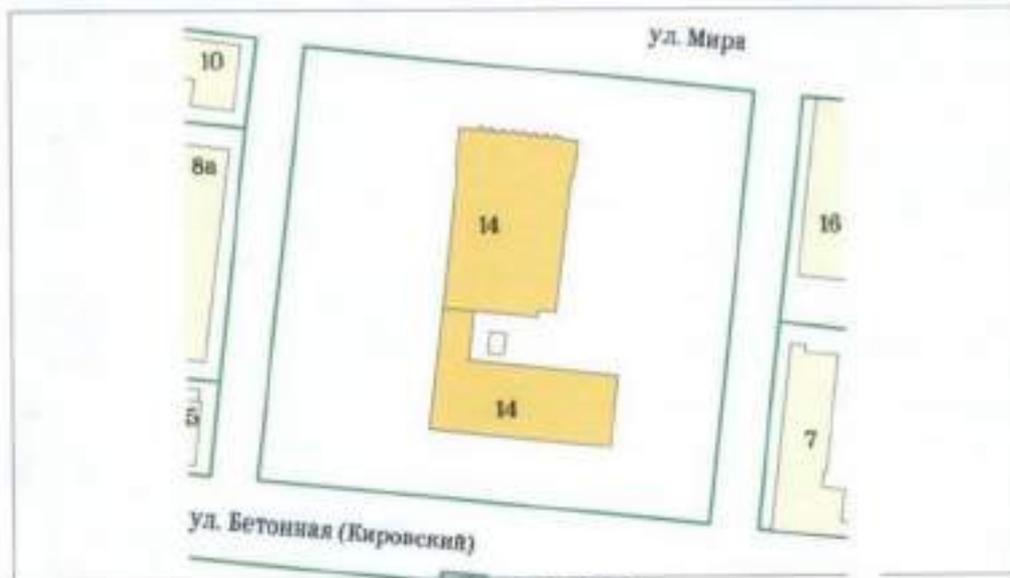
Красный проспект, 18  
г.Новосибирск, 630011

**СПРАВКА**  
о подтверждении адреса

Адрес: Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район,  
ул. Мира, 14

Наименование памятника: Дом культуры имени А.И. Ефремова  
на основании: Адресного плана

Схема расположения объекта адресации на земельном участке



Масштаб 1:1 700

Кадастровый номер земельного участка: 54.35.052066.1

Составитель схемы: *kyd*

Кудрина М.В.

Директор МАУ ИОГ

Полиневич В.Н.

Долгова Л.М.  
227-50-79

**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 регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 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 14.03.2022г., приказом №68 от 10.04.2023г., приказом №75 от 11.05.2023г.

Предварительные исследования включают натурные исследования, проведенные специалистами ГАУ НСО НПЦ в 2023г., с учётом ранее выполненной 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

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

– 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 4 июня 2015 № 1745;

–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, расположенного в границах территории исследования «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 в его исторической среде в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;

– актуализация информации по имеющимся (проведенным в 2015г.) историко-культурным исследованиям, позволившим выявить и зафиксировать объективно существующую картину историко-архитектурных ценностей на территории квартала объединяющей 2 квартала и ограниченной улицами: с севера – Бурденко, с юга –Бетонной, с запада – Сибиряков-Гвардейцев и 1-м переулком Мира, с востока – Горбаня. Разделяет кварталы ул. Мира;

– актуализация историко-культурного опорного плана: нанесение изменений, произошедших на территории проектирования за период 2015-2023 гг., уточнение границ зон охраны объекта культурного наследия, фиксация объекта культурного наследия, ценной и рядовой среды в границах рассматриваемого квартала на период 2023г.

На территории квартала в границах территории, объединяющей 2 квартала и ограниченной улицами: с севера – Бурденко, с юга –Бетонной, с запада – Сибиряков-Гвардейцев и 1-м переулком Мира, с востока – Горбаня. Разделяет кварталы ул. Мира. располагается один объект культурного наследия регионального значения:

– «Дом культуру имени А.И. Ефремова», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14

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

**2.2. Аннотированный список объектов культурного наследия расположенных в левобережной части г. Новосибирска на территории, объединяющей 2 квартала и ограниченной улицами: с севера – Бурденко, с юга –Бетонной, с запада – Сибиряков-Гвардейцев и 1-м переулком Мира, с востока – Горбаня. Разделяет кварталы ул. Мира.**

№ п / п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка	Место-нахождение	Материал	Типология	Категория охраны	Фото объекта
1	Дом культуры имени А. И. Ефремова	1952 г.	г.Новосибирск, ул. Мира, 14	Кирпич	Архитектура	Р Постановление Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 г. № 164-п	

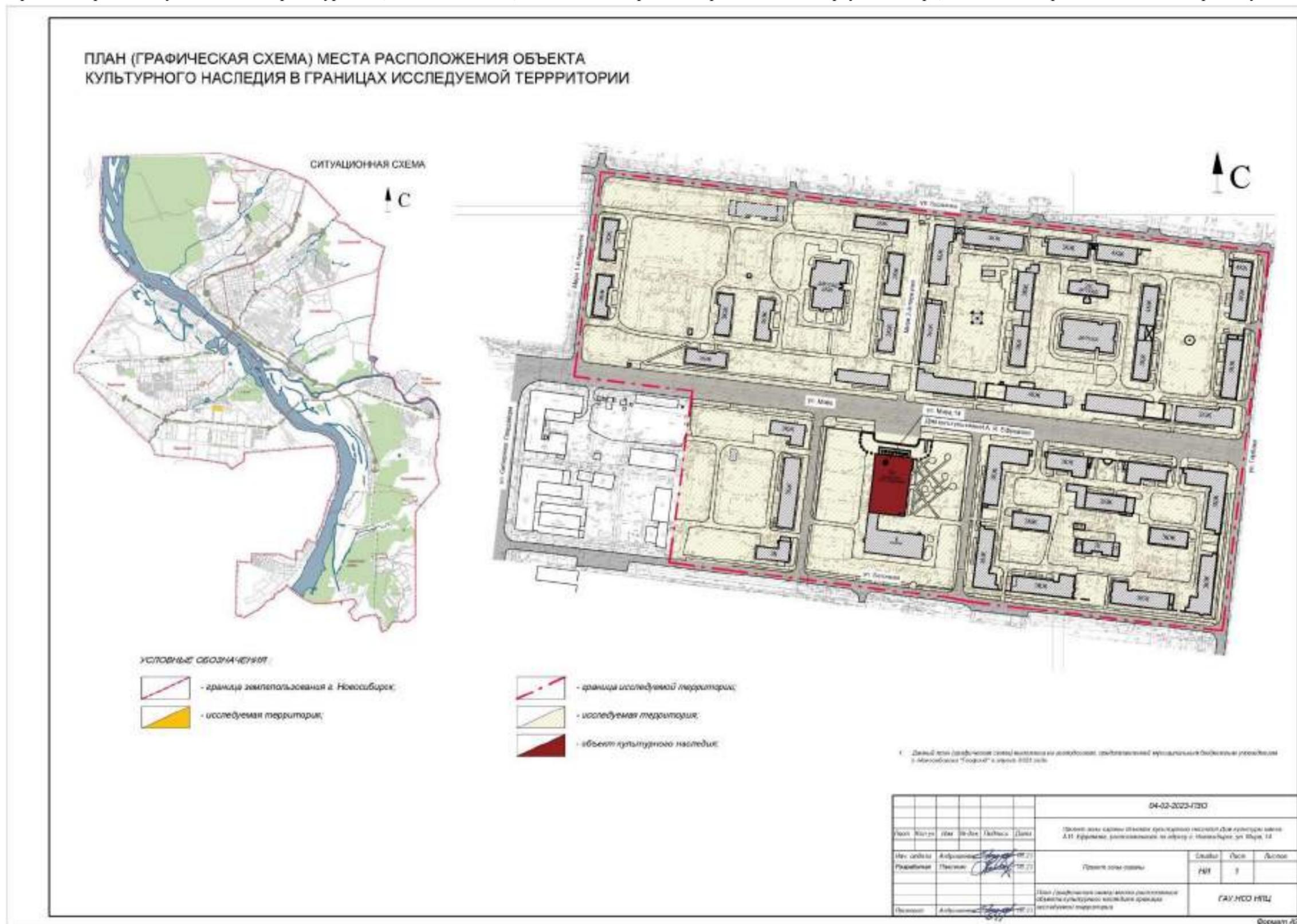
**Применяемые обозначения:**

*Категории охраны объектов культурного наследия:*

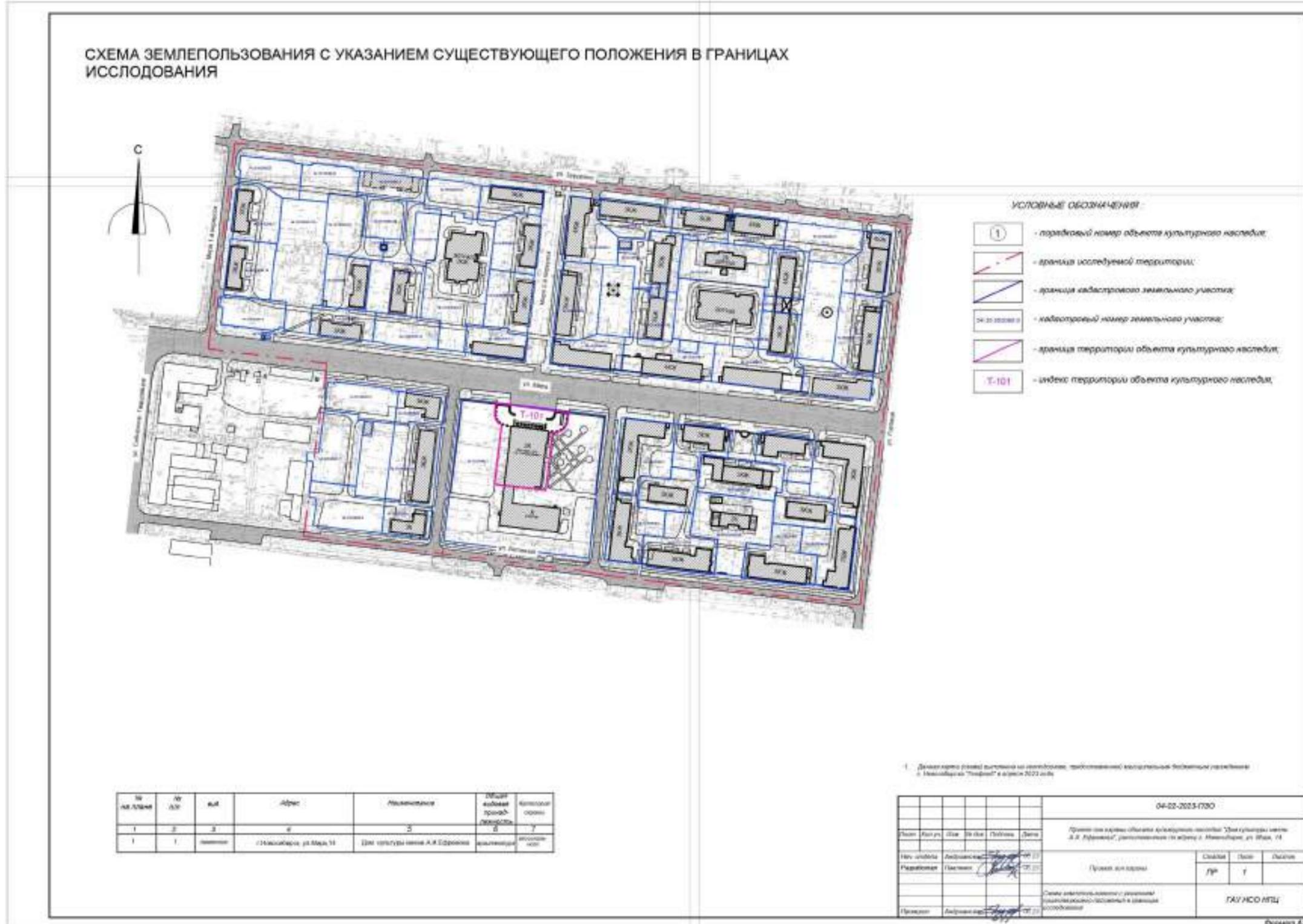
- Р - объект культурного наследия регионального значения
- г. - год
- ул. - улица

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

Объект культурного наследия «Дом культуры имени А. И. Ефремова» по ул. Мира, 14 расположен в левобережной части г. Новосибирска по адресу ул.Мира,14. Территория исследования объединяет 2 квартала и ограничена улицами: с севера – Бурденко, с юга –Бетонной, с запада – Сибиряков-Гвардейцев и 1-м переулком Мира, с востока – Горбана. Разделяет кварталы ул. Мира.



**2.4 Схема землепользования с указанием существующего положения в границах исследования**



Индекс территории окн	Номер кадастрового земельного участка
Т-101	54:35:052066:1

Кадастровый номер: [54:35:052066:1](#)



Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)  
для обслуживания дома культуры

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

Уточненная площадь: 17 196 кв.м.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова» расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 находится на кадастровом земельном участке № 54:35:052066:1. Граница территории объекта культурного наследия располагается в границах кадастрового участка № 54:35:052066:1

### **Часть 3. Фотофиксационные материалы**

### **3.1 Карта (схема) фотофиксации**

Натурная съемка - 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.

**Карта (схема) фотофиксации**

**КАРТА (СХЕМА) ФОТОФИКСАЦИИ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - точка натурной съемки с обозначением угла обзора (номер фотографии).
-  - граница исследуваемой территории.

Данная карта (схема) выполнена на основании предоставленной муниципальной собственности информации, из Публичного Уведомления в апреле 2021 года.

						04-02-2023-1730				
						Проект зон охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального, регионального или местного (муниципального) значения				
						А.И. Сурякина, расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Мира, 44				
Исполн.	Кол. экз.	Лист	Из всего	Получено	Дата	Проект зон охраны	Состав	Лист	Листов	
Исполн.	Кол. экз.	Лист	Из всего	Получено	Дата		ЛР	2		
Проектировщик	Инженер	Дата					Карта (схема) фотофиксации	ГАУ НСО НГЦ		
Проектировщик	Инженер	Дата								

Формат А2

### 3.2 Фотофиксационные материалы



*Фотография 1 Вид с ул. Мира на жилой дом по ул. Мира, 20 (ценная историческая застройка)*



*Фотография 2. Вид с улицы Мира на жилой дом по ул. Мира, 16 (ценная историческая застройка)*



*Фотография 3. Вид со стороны улицы Мира на жилой дом по ул. Мира, 18 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 4. Вид с улицы Мира на фонтан между жилыми домами по ул. Мира, 16 и ул. Мира, 20.*



*Фотография 5 Вид со стороны улицы Мира на арку между жилыми домами по ул. Мира, 26 и ул. Мира, 28 (ул. Горбаня, 24) (ценная историческая застройка)*



*Фотография 6 Вид со стороны улицы Мира на жилой дом по ул. Мира, 26 (ценная историческая застройка)*



**Фотография 7** Вид на жилой дом по ул. Мира, 28 (ул. Горбаня, 24) с пересечения ул. Мира и ул. Горбаня (ценная историческая застройка)



**Фотография 8** Вид с ул. Горбаня на жилой дом по ул. Мира, 28 (ул. Горбаня, 24) (ценная историческая застройка)



*Фотография 9 Вид со стороны улицы Горбаня на жилой дом по ул. Горбаня, 26 (ул. Бетонная, 13) (ценная историческая застройка)*



*Фотография 10 Вид на жилой дом по ул. Горбаня, 26 (ул. Бетонная, 13) с пересечения ул. Горбаня и ул. Бетонная (ценная историческая застройка)*



*Фотография 11 Вид со стороны ул. Бетонная на жилой дом по ул. Бетонная, 9 (ценная историческая застройка)*



*Фотография 12 Фрагмент жилого дома по ул. Горбаня, 26 (ул. Бетонная, 13) со стороны двора (ценная историческая застройка)*



*Фотография 13 Вид на жилой дом по ул. Мира, 24 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 14 Вид на дисгармоничные зеленые насаждения со двора дома по ул. Бетонная, 11*



*Фотография 15 Вид со стороны ул. Бетонная на жилой дом по ул. Бетонная, 11 (ценная историческая застройка)*



*Фотография 16 Вид со стороны ул. Бетонная на жилой дом по ул. Бетонная, 9 (ценная историческая застройка)*



*Фотография 17 Вид со стороны ул. Бетонная на жилой дом по ул. Бетонная, 7 (ценная историческая застройка)*



*Фотография 18 Вид на жилой дом по ул. Бетонная, 9 со стороны двора (ценная историческая застройка)*



*Фотография 19 Вид на жилые дома по ул. Мира, 18 и ул. Бетонная, 7 со стороны двора (ценная историческая застройка)*



*Фотография 20 Вид на нежилое здание по ул. Мира 20 А и дисгармоничные зеленые насаждения*



*Фотография 21 Вид на жилой дом по ул. Мира, 16 со стороны двора (ценная историческая застройка)*



*Фотография 22 Вид на жилой дом по ул. Мира, 18 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 23 Вид на объект культурного наследия регионального значения Дом культуры имени А.И. Ефремова со стороны жилого дома по адресу ул. Бетонная, 7 и дисгармоничный металлический гараж*



*Фотография 24 Вид на кленовую аллею вдоль улицы Бетонной за объектом культурного наследия регионального значения Дом культуры имени А.И. Ефремова*



*Фотография 25 Вид на территорию объекта культурного наследия регионального значения Дом культуры имени А.И. Ефремова со стороны ул. Бетонная*



*Фотография 26 Вид на жилой дом по ул. Бетонная, 5 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 27 Вид на жилые дома по ул. Бетонная, 5 и ул. Мира, 12 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 28 Вид на дисгармоничные зеленые насаждения со стороны ул. Бетонной*



*Фотография 29 Вид на жилой дом по ул. Мира, 12 со стороны двора (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 30 Вид на объект культурного наследия регионального значения Дом культуры имени А.И. Ефремова из двора домов по ул. Мира 12 и Мира, 10*



*Фотография 31 Вид на жилой дом по ул. Мира, 10 со стороны ул. Мира (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 32 Вид объекта культурного наследия регионального значения Дом культуры имени А.И. Ефремова со стороны ул. Мира*



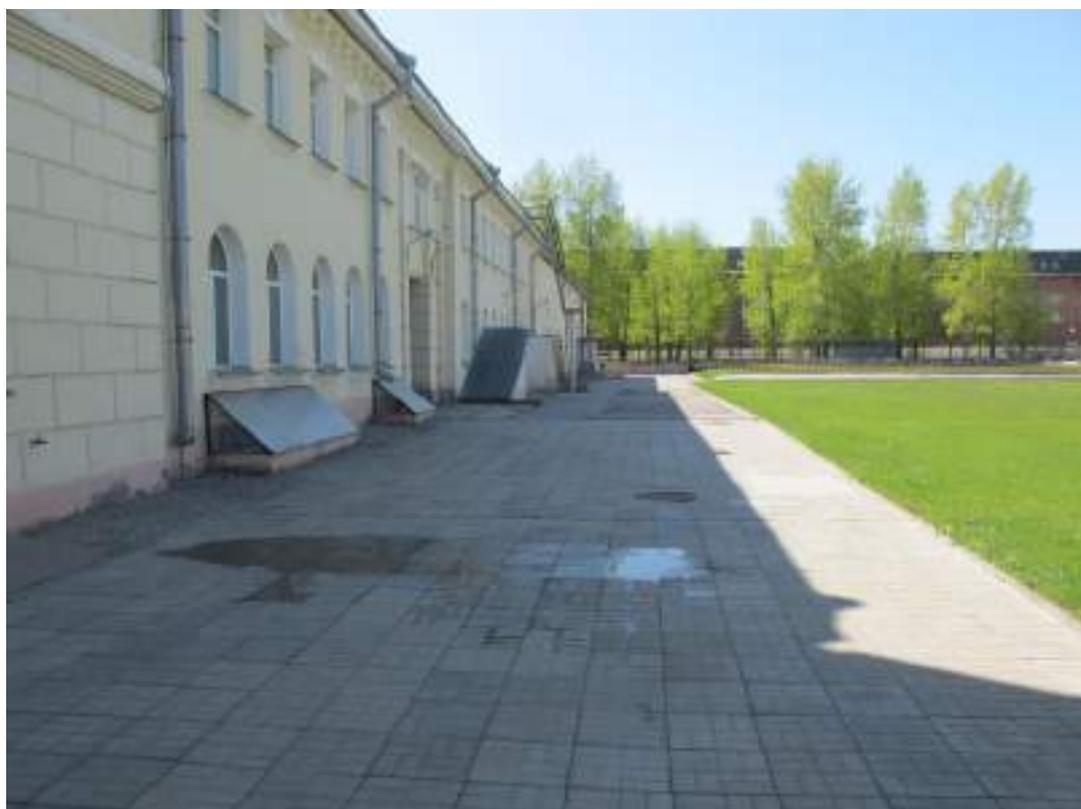
*Фотография 33 Вид на жилые дома по ул. Мира, 10 и Мира, 12 со стороны ул. Мира (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 34 Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения Дом культуры имени А.И. Ефремова со стороны ул. Мира*



*Фотография 35 Вид со стороны ул. Мира на 2-ой переулок Мира (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 36 Вид на прилегающую территорию объекта культурного наследия регионального значения Дом культуры имени А.И. Ефремова*



*Фотография 37 Вид на жилой дом по ул. Мира, 10 со стороны объекта культурного наследия регионального значения Дом культуры имени А.И. Ефремова (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 38 Вид с внутренней территории на внутренний фасад объекта культурного наследия регионального значения Дом культуры имени А.И. Ефремова и сквер*



*Фотография 39 Вид на сквер на территории объекта культурного наследия регионального значения Дом культуры имени А.И. Ефремова*



*Фотография 40 Вид на дисгармоничные зеленые насаждения по ул. Мира*



**Фотография 41** Вид на жилые дома по ул. 1-ый переулок мира 4 и 6 со стороны ул. Мира (рядовая историческая застройка)



**Фотография 42** Вид на жилой дом по ул. Мира 8А (рядовая историческая застройка) и дисгармоничные металлические гаражи



*Фотография 43 Вид со двора на реконструируемый жилой дом по ул. Мира, 5 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 44 Вид на жилой дом по ул. Мира, 11 (рядовая историческая застройка) и дисгармоничные зеленые насаждения*



*Фотография 45 Вид на жилой дом по ул. Мира, 11 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 46 Вид на современное здание детского сада № 86 по ул. Мира, 9А*



**Фотография 47** Вид на жилой дом по ул. Мира, 13 (Мира 2-ой переулок,1) со стороны двора (рядовая историческая застройка)



**Фотография 48** Вид на жилой дом по ул. Мира 2-ой переулок, 3 (рядовая историческая застройка)



*Фотография 49 Вид на жилые дома по ул. Мира, 17 (Мира 2-ой переулок, 2) и Мира 2-ой переулок, 4 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 50 Вид на 2-ой переулок Мира со стороны ул. Мира (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 51 Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения Дом культуры имени А.И. Ефремова с противоположной стороны ул. Мира*



*Фотография 52 Вид на 2-ой переулок Мира со стороны ул. Мира (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 53 Вид на жилой дом по ул. Мира 17 (2-ой переулок Мира, 2) со стороны двора (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 54 Вид на 2-ой переулок Мира со стороны ул. Мира (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 55 Вид на объект культурного наследия регионального значения Дом культуры имени А.И. Ефремова и 2-ой переулок Мира со стороны ул. Бурденко*



*Фотография 56 Вид на жилой дом по ул. Бурденко, 10 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 57 Вид на жилые дома по ул. Бурденко, 12 и Бурденко, 14 со стороны ул. Бурденко (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 58 Вид на жилые дома по ул. Бурденко, 10 и Бурденко 17 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 59 Вид на ул. Бурденко и руинированное здание*



*Фотография 60 Вид на хозяйственный корпус и дисгармоничные зеленые насаждения со стороны ул. Бурденко*



*Фотография 61 Вид на жилые дома по ул. 1-ый переулок Мира 6 и 4 со стороны двора (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 62 Вид на жилые дома по ул. 1-ый переулок Мира 6 и 4 со стороны двора (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 63 Вид на жилой дом по ул. 2-ый переулок Мира, 4 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 64 Вид на жилой дом по ул. Мира, 17 (2-ой переулок Мира, 2) (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 65 Вид на жилой дом по ул. Мира, 21 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 66 Вид на современное здание детского сада № 86 по ул. Мира 25А (нейтральная застройка)*



*Фотография 67 Вид на жилой дом по ул. Мира, 23 со стороны двора (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 68 Вид на современное здание детского сада № 86 по ул. Мира 25А (нейтральная застройка)*



*Фотография 69 Вид на жилой дом по ул. Мира, 29 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 70 Вид на жилой дом по ул. Мира, 27 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 71 Вид на жилой дом по ул. Мира, 29 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 72 Вид на жилой дом по ул. Горбаня, 20 (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 73 Вид на фонтан во дворе (знаковый акцент)*



*Фотография 74 Вид на жилой дом по ул. Горбаня, 20 со стороны двора (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 75 Вид на жилой дом по ул. Горбаня, 20 со стороны ул. Горбаня (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 76 Вид на жилые дома по ул. Мира, 17 и Горбаня, 20 со стороны ул. Горбаня (рядовая историческая застройка)*



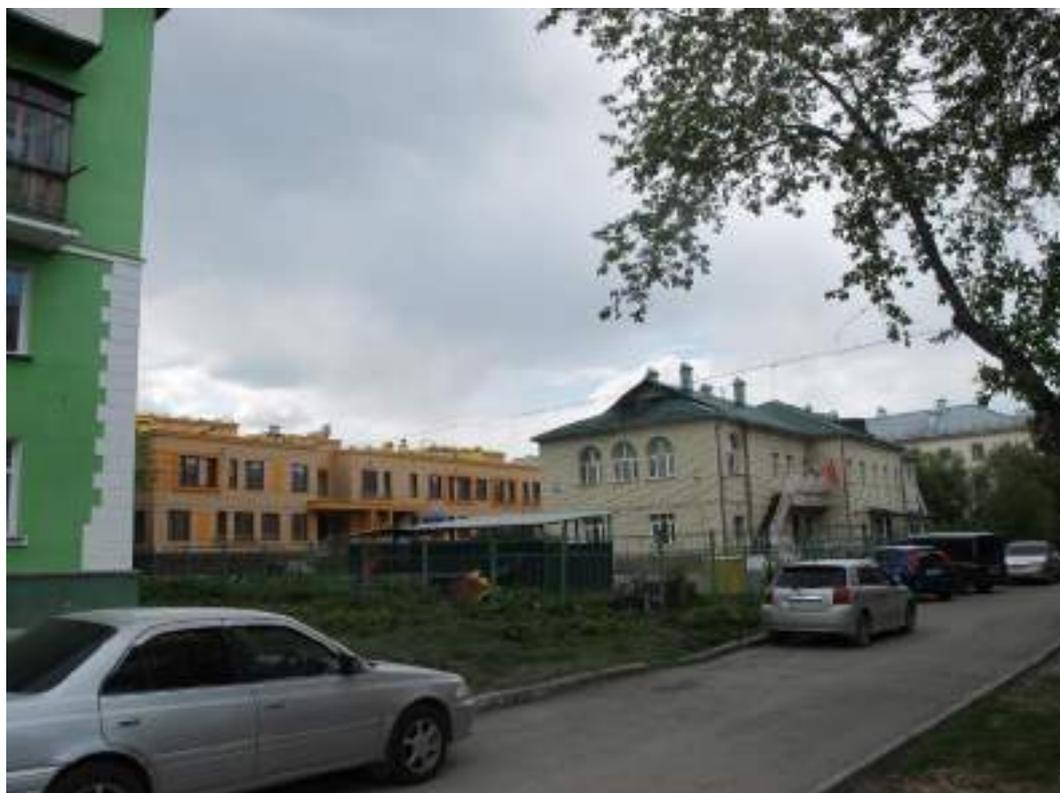
*Фотография 77 Вид на жилой дом по ул. Горбаня, 18 (ул. Бурденко, 22) с пересечения ул. Горбаня и ул. Бурденко (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 78 Вид на жилой дом по ул. Горбаня, 18 (ул. Бурденко, 22) со двора*



*Фотография 79 Вид на жилой дом по ул. Бурденко, 18 со стороны двора (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 80 Вид на здание детского сада по ул. Бурденко, 16 а (нейтральная застройка)*



*Фотография 81 Вид на жилой дом по ул. Бурденко, 18 со стороны ул. Бурденко (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 82 Вид на реконструируемый жилой дом по ул. Бурденко, 16 со стороны ул. Бурденко (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 83 Вид на жилой дом по ул. Бурденко, 14 со стороны ул. Бурденко (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 84 Вид на жилой дом по ул. Бурденко, 14 и ул. Бурденко 12 (2-ой переулок Мира, 6) со стороны двора (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 85 Вид на жилой дом по ул. 2-ой переулок Мира, 4 со стороны двора (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 86 Вид на жилой дом по ул. Бурденко, 14 и ул. Бурденко 12 (2-ой переулок Мира, 6) со стороны двора (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 87 Вид на жилой дом по ул. 2-ой переулок Мира, 4 со стороны двора (рядовая историческая застройка)*



*Фотография 88 Вид на фонтан (знаковый акцент)*



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

**ПРОЕКТ ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Мира, 14;



**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**04-02-2023-ПЗО**

Архив ГАУ НСО НПЦ  
Инв.№ \_\_\_\_\_

г. Новосибирск 2023

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

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  
14.03.2022г., приказом №68 от 10.04.2023г., приказом №75 от 11.05.2023г.

**ПРОЕКТ ЗОНЫ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Мира, 14;

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

04-02-2023-ПЗО

Начальник ГАУ НСО НПЦ  
Начальник отдела архитектуры  
и градостроительства ГАУ НСО НПЦ



Ю.В.Воротникова

И.Ю. Андрианова

Архив ГАУ НСО НПЦ  
Инв.№ \_\_\_\_\_

г. Новосибирск 2023

**ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ**

*Объекта культурного наследия регионального значения*

*«Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Мира, 14*

**Шифр 04-02-2023-ПЗО**

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Должность, наименование Организации	Подпись	Фамилия И.О.

**ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ**  
**Объекта культурного наследия**  
**регионального значения**  
**«Дом культуры имени А. И. Ефремова»,**  
**расположенного по адресу г. Новосибирск,**  
**ул. Мира, 14**

**Шифр 04-02-2023-ПЗО**

«Утверждено»

\_\_\_\_\_/ 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;	Руководитель авторского коллектива. Соавтор.
2.	Павленко Е.Б.	Ведущий архитектор отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ	Соавтор
3.	Титовцев В.Б.	Главный геодезист сектора геодезии и картографии отдела археологии ГАУ НСО НПЦ	Участие Раздел III
4.	Кривоносов Р.К.	Геодезист сектора геодезии и картографии отдела археологии ГАУ НСО НПЦ	Участие Раздел III

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

Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПЦ

И.Ю. Андрианова

## **ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ**

**Объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

**Шифр 04-02-2023-ПЗО**

### **СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

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

Часть 3	Карты (схемы) границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 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 культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14;			Приложения 4-6
Часть 5	Карта градостроительного зонирования	<b>П-2</b>		

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

  
\_\_\_\_\_

И.Ю. Андрианова

## **ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ**

**Объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

**Шифр 04-02-2023-ПЗО**

### **Раздел II Обоснование проекта зоны 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 Графическая часть*

### **СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование документации	Страница
<b>Раздел II</b>	<b>Обоснование проекта зоны охраны объекта культурного наследия. Историко-культурные исследования</b>	
Часть 1	Аналитическая часть. Пояснительная записка. Отчёт о проведённых историко-культурных исследованиях (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа)	
1.1	Общие сведения	11
1.2	Сведения об объекте культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования	12
1.2.1	Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14	13
1.2.2	Сведения о выявленных объектах культурного наследия	19
1.2.3	Сведения об установленных охранных зонах объектов культурного наследия и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенных на территории исследования	19
1.3	Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14	19
1.4.	Отчёт о проведённых историко-культурных исследованиях	30

	(архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа)	
1.4.1	Архивные исследования. Историческая записка	31
1.4.2	Историко-градостроительные исследования	39
1.4.3	Историко-архитектурные исследования	77
1.4.4	Ландшафтно-визуальный анализ	99
Часть 2	Графическая часть	
2.1	Ситуационная схема	НИ-1
2.2	Карта (схема). Историко-культурный опорный план	НИ-2
2.3	Схема высотности существующей застройки и визуального восприятия объекта культурного наследия	НИ-3
2.4	Карта (схема) градостроительного зонирования в границах исследуемой территории(существующая)	НИ-4

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

**Часть 1.**

**Аналитическая часть. Пояснительная записка.**

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

## **Пояснительная записка**

### **1.1 Общие сведения.**

Данный раздел II «Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия. Историко-культурные исследования» разработан в составе научно-проектной документации «Проект зоны охраны объекта культурного наследия «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 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 14.03.2022г., приказом №68 от 10.04.2023г., приказом №75 от 11.05.2023г.

В разделе 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

Территория исследования (19, 67 Га) включает территорию кадастровых участков:

- 54:35:052070:3, 54:35:052070:4, 54:35:052070:7, 54:35:052070:8, 54:35:052070:9, 54:35:052070:10, 54:35:052070:17

- 54:35:052066:1;

- 54:35:052065:3, 54:35:052065:5, 54:35:052065:6, 54:35:052065:7, 54:35:052065:8, 54:35:052065:9, 54:35:052065:11, 54:35:052065:12, 54:35:052065:13, 54:35:052065:14, 54:35:052065:536

- 54:35:052080:2, 54:35:052080:4, 54:35:052080:5, 54:35:052080:6, 54:35:052080:8, 54:35:052080:9, 54:35:052080:11, 54:35:052080:16, 54:35:052080:17, 54:35:052080:18, 54:35:052080:19, 54:35:052080:20, 54:35:052080:21, 54:35:052080:22, 54:35:052080:24, 54:35:052080:728, 54:35:052080:730; 54:35:052080:26, 54:35:052080:12; 54:35:052080:514; 54:35:052080:729; 54:35:052080:13

- 54:35:052085:2, 54:35:052085:3, 54:35:052085:4, 54:35:052085:5, 54:35:052085:6, 54:35:052085:7, 54:35:052085:8, 54:35:052085:9, 54:35:052085:10, 54:35:052085:12, 54:35:052085:14, 54:35:052085:15, 54:35:052085:16, 54:35:052085:21, 54:35:052085:22, 54:35:052085:24, 54:35:052085:26, 54:35:052085:27, 54:35:052085:28, 54:35:052085:208 в границах ул. Бетонная, ул. Горбаня, ул. Бурденко и Мира 1-ый переулок

Топографическая съемка территории исследования и кадастровые планы территорий получены ГАУ НСО НПЦ в 2023 году.

По результатам проведенных натурных исследований в 2023 г. актуализированы сведения об объекте культурного наследия, исторической застройки квартала, проведена фотофиксация территории, объекта культурного наследия, объектов ценной и рядовой исторической среды в границах территории исследования.

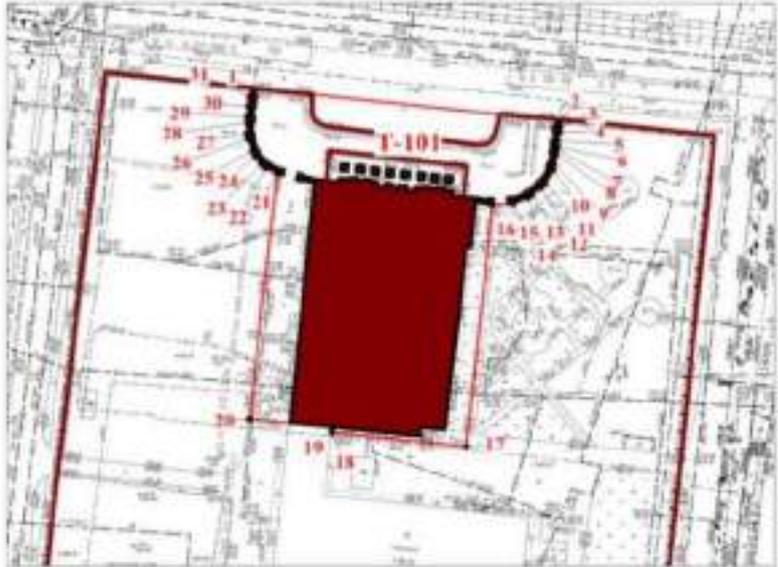
В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 материалы по обоснованию включают аналитическую и графическую части.

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

**1.2.1. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

<p>Фото объекта Май 2023г</p>	
<p>Время возникновения объекта или дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) данного объекта, дата связанного с ним исторического события</p>	<p>1952 г.</p>
<p>Автор, архитектор, скульптор</p>	<p>Архитекторы: В.А. Добролюбов, С.А. Платек</p>
<p>Адрес в соответствии с нормативным актом о постановке на государственную охрану</p>	<p>Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Мира, 14</p>
<p>Современный адрес</p>	<p>Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Мира, 14</p>
<p>Вид объекта культурного наследия</p>	<p>Памятник</p>
<p>Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия</p>	<p>Памятник архитектуры</p>
<p>Категория историко-культурного значения</p>	<p>Регионального значения</p>
<p>Документ о принятии на государственную охрану</p>	<p>Постановление Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 г. № 164-п «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия»</p>

	(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области»
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 №2636 от 31.12.2014 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», (Новосибирская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»  Регистрационный номер в ЕГРОКН 541410047280005
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 (оштукатуренный кирпич); 2) отделка цоколя (кирпич оштукатуренный); 3) рустованная штукатурка стен и колонн 1-3 этажей; 4) гладкая штукатурка стен; 5) колонный портик главного фасада 5) элементы декора фасадов (в т.ч. портик, карнизы, сандрики, пилястры, барельефы, акротерий); 6) симметричная полуциркульная аркада главного фасада (в т.ч. габариты и конфигурация арочных проёмов, главная лестница входа); 7) габариты и конфигурация проёмов; 8) габариты, конфигурация и оформление входов; 9) материал и диаметр водосточных труб; 10) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла. 3. Цветовое решение фасадов. 4. Оформление интерьеров: 1) кессонированные потолки;

	<p>2) габариты и конфигурация лестниц;</p> <p>3) ограждение лестниц;</p> <p>4) габариты и оформление колонн и пилястр;</p> <p>5) декоративное оформление (лепной декор: розетки, штукатурные тяги, сухарики, оформление кессонов, арочных ниш, модульоны, лепнина плафона зрительного зала, декор портала сцены; роспись плафона);</p> <p>6) конфигурация и оформление балкона зрительного зала;</p> <p>7) деревянные филёнчатые двери;</p> <p>8) люстра зрительного зала.</p> <p>5. Элементы благоустройства.</p> <p>1) металлическая ограда парка.</p>
<p>Сведения о границах территории окн, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ, утвержденные приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 01.11.2021 г №114 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия».</p>	<p style="text-align: center;"><b>ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ</b></p> <p>объекта культурного наследия -памятник «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14.</p>  <p style="text-align: center;">Масштаб 1:1000</p> <p>Примечание обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> - объект культурного наследия;</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> - граница территории объекта культурного наследия;</li> <li>•1 - характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия;</li> <li><b>Т-101</b> - индекс территории объекта культурного наследия.</li> </ul> <p style="text-align: center;">Текстовое описание границы территории объекта культурного наследия</p>

	<p>Границы территории объекта культурного наследия проходят: точка 1- точка 2 вдоль объекта культурного наследия с северо- запада на юго- восток, на расстоянии 17, 4 метра от объекта культурного наследия; точка 2- точка 16 вдоль забора с северо- востока на юго- запад ; точка 16 – точка 17 вдоль объекта культурного наследия с северо- востока на юго- запад на расстоянии 4, 7 метра от объекта культурного наследия; точка 17 – точка 18 вдоль объекта культурного наследия с юго– востока на северо- запад на расстоянии 1,2 метра от объекта культурного наследия; точка 18- точка 19 от отмостки объекта культурного наследия с юга на север до южной стороны объекта культурного наследия; точка 19 – точка 20 вдоль объекта культурного наследия с юго- востока на северо- запад до асфальтированной дорожки; точка 20 – точка 21 вдоль объекта культурного наследия; точка 21- точка 1 вдоль забора с юго- востока на северо- запад.</p>
<p>Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия:</p>	

**Сведения о местоположении границ объекта культурного наследия**

**1. Система координат местная система координат (МСК НСО 4 зона)**

**2. Сведения о характерных (поворотных) точках границ объекта культурного наследия**

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	480683.43	4197107.53	Картометрический метод	0,10	–
2	480675.56	4197173.80	Картометрический метод	0,10	–
3	480674.14	4197173.65	Картометрический метод	0,10	–
4	480672.99	4197173.56	Картометрический метод	0,10	–
5	480671.12	4197173.16	Картометрический метод	0,10	–
6	480669.81	4197173.08	Картометрический метод	0,10	–
7	480669.22	4197172.86	Картометрический метод	0,10	–
8	480668.05	4197172.77	Картометрический метод	0,10	–
9	480665.98	4197172.32	Картометрический метод	0,10	–
10	480664.71	4197172.07	Картометрический метод	0,10	–

11	480661.66	4197170.23	Картометрический метод	0,10	–
12	480660.84	4197169.34	Картометрический метод	0,10	–
13	480659.30	4197167.50	Картометрический метод	0,10	–
14	480658.70	4197166.48	Картометрический метод	0,10	–
15	480657.39	4197163.50	Картометрический метод	0,10	–
16	480657.18	4197159.02	Картометрический метод	0,10	–
17	480604.03	4197152.79	Картометрический метод	0,10	–
18	480607.32	4197124.13	Картометрический метод	0,10	–
19	480608.49	4197124.27	Картометрический метод	0,10	–

20	480610.58	4197106.37	Картометрический метод	0,10	–
21	480664.44	4197112.93	Картометрический метод	0,10	–
22	480665.77	4197110.52	Картометрический метод	0,10	–
23	480666.60	4197109.69	Картометрический метод	0,10	–
24	480668.50	4197108.17	Картометрический метод	0,10	–
25	480669.60	4197107.60	Картометрический метод	0,10	–
26	480672.20	4197106.76	Картометрический метод	0,10	–
27	480673.36	4197106.51	Картометрический метод	0,10	–
28	480675.81	4197106.70	Картометрический метод	0,10	–
29	480677.05	4197106.71	Картометрический метод	0,10	–
30	480679.42	4197106.94	Картометрический метод	0,10	–
31	480681.52	4197107.29	Картометрический метод	0,10	–

### **1.2.2. Сведения о выявленных объектах культурного наследия.**

На территории квартала выявленных объектов культурного наследия нет.

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

На территории квартала не были установлены зоны охраны. Согласно Федерального закона от 25.06.2002 г №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"( далее - 73-ФЗ) в границах квартала действует режим защитной зоны объекта культурного наследия «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14, границы которой определены в соответствии с.п.п.1), п.3 ст.34.1 73-ФЗ.

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

В Новосибирске было разработано три масштабных проекта зон охраны, для всех объектов культурного наследия, расположенных на территории города Новосибирска (далее – ОКН).

1.3.1 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 1984г. 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 1982г. Проектная документация была согласована в Министерстве культуры Российской Федерации №17-18-ОБ от 29.11.1985г., утверждена решением Новосибирского облисполкома №52 от 16.02.1987г.

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.

1.3.2 Второй проект был выполнен по заданию Научно-производственного центра по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области в рамках принятой в 2003г. 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 - 2004-2007гг., 2 этап - 2007-2009гг. 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

В двух первых вышеперечисленных проектах исследуемая территория не рассматривалась.

1.3.3. Третий проект «Проект зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории г. Новосибирска Новосибирской области», был разработан ГАУ НСО НПЦ в 2015 г, шифр 04-06-2015. Проект получил положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, согласование Министерства культуры Российской Федерации по федеральным объектам культурного наследия и согласование управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области.

Проектом были определены на территории квартала в границах ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Бетонная, ул. Горбаня, ул. Бурденко следующие зоны охраны:

-охранная зона № ОЗ-101 объекта культурного наследия: «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности № Р-15-1 объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности № Р-15-2 объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности № Р-15-3 объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14.

Фрагмент карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 на исследуемой территории в квартале, ограниченном ул. Горбаня, ул. Бетонная, ул. Бурденко и 1-ый переулок Мира, разработанных в проекте в 2015 г, шифр 04-06-2015.



На территории охранной зоны ОЗ-101 и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-15-1, Р-15-2 и Р-15-3 объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 были разработаны следующие режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон:

## **ОСОБЫЙ РЕЖИМ**

### **использования земель в границах территории охранной зоны и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.Е.Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

Особый режим использования земель в границах территории охранной зоны и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.Е.Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 1 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 5 (индекс охранной зоны ОЗ-101), согласно приложению № 259 к постановлению:

1. Особый режим использования земель в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия:

1) запрещается:

- а) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- б) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- в) размещение нестационарных и мобильных объектов, за исключением остановочных пунктов движения общественного транспорта;
- 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 объекта культурного наследия, информацию ориентирования в городской среде – размерами не более 1,0 x 1,6 метра, высотой от планировочной отметки (для отдельно стоящих конструкций) не более 2,0 метра, а также информацию управления дорожным движением, информацию, размещаемую в целях обеспечения безопасности граждан;
- е) праздничное некоммерческое оформление территории, осуществляется по тематическим планам, с устройством сценических площадок, оборудования, посадочных мест на период проведения культурных мероприятий.

2) благоустройство и озеленение территории осуществляется с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, 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), выполненных в стилистике объекта культурного наследия или нейтральных по отношению к нему;

с заменой зеленых насаждений (деревьев, кустарников, газонов, цветников) перед объектом культурного наследия с высадкой зеленых насаждений (деревьев) высотой, не превышающей 5,0 метра.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Новосибирска;

2) предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства:

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

б) реконструкция объектов капитального строительства проводится со следующими ограничениями:

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

стены – гладкая штукатурка;

кровля – кровельное железо, плоская мягкая кровля;

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

**ОСОБЫЙ РЕЖИМ**  
**использования земель в границах территории зоны**  
**регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требования к**  
**градостроительным регламентам в границах территории данной зоны**  
**объекта культурного наследия регионального значения – памятника**  
**«Дом культуры имени А.Е.Ефремова», расположенного по адресу:**  
**г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

Особый режим использования земель в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.Е.Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны Р 15-1 объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р 15-1), согласно приложению № 382 к постановлению:

1. Особый режим использования земель в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

1) запрещается:

- а) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- б) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- в) засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;
- г) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

2) размещение рекламных и (или) информационных конструкций осуществляется:

- а) для отдельно стоящих конструкций – с размером рекламной (информационной) поверхности, не более 1,2 метра по короткой стороне и 1,8 метра по длинной стороне, высотой не более 2,0 метра от планировочной отметки, на расстоянии не менее 30,0 метра друг от друга;
- б) на фасадах объектов капитального строительства – в виде отдельных накладных букв (без использования подложки), совокупной площадью рекламной поверхности не более 5% ортогональной проекции площади фасада объекта с учетом площади проемов, не перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов объектов;

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

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Новосибирска;

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

предельная максимальная высота объектов капитального строительства по линии карниза 15,0 метра, по коньку крыши – 19,0 метра;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) для подземных строений, сооружений:

при наличии инженерных исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия;

б) для иных зданий, строений, сооружений:

с сохранением принципа формирования фасадов фронта застройки – периметральная застройка с разрывами, преобладание плоскости стены над проемами;

с применением отдельных современных фасадных и облицовочных материалов в отделке стен:

кирпич, гладкая штукатурка, облицовочные фасадные плиты, отделочные материалы из стекла, за исключением локального изменения архитектурного решения главных фасадов объектов капитального строительства на уровне первых и цокольных этажей в стилистике объектов капитального строительства (при устройстве витрин, дверных проемов, спусков в подвал) и архитектурного решения дворовых фасадов;

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

**ОСОБЫЙ РЕЖИМ**  
**использования земель в границах территории зоны**  
**регулирующей застройки и хозяйственной деятельности и требования к**  
**градостроительным регламентам в границах территории данной зоны**  
**объекта культурного наследия регионального значения – памятника**  
**«Дом культуры имени А.Е.Ефремова», расположенного по адресу:**  
**г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

Особый режим использования земель в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.Е.Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны Р 15-2 объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 1 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р 15-2), согласно приложению № 383 к постановлению:

1. Особый режим использования земель в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

1) запрещается:

- а) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- б) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- в) засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;
- г) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

2) размещение рекламных и (или) информационных конструкций осуществляется:

- а) для отдельно стоящих конструкций – с размером рекламной (информационной) поверхности, не более 1,2 метра по короткой стороне и 1,8 метра по длинной стороне, высотой не более 2,0 метра от планировочной отметки, на расстоянии не менее 30,0 метра друг от друга;
- б) на фасадах объектов капитального строительства – в виде отдельных накладных букв (без использования подложки), совокупной площадью рекламной поверхности не более 5% ортогональной проекции площади фасада объекта с учетом площади проемов, не перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов объектов;

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

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Новосибирска;

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

предельная максимальная высота объектов капитального строительства по линии карниза 15,0 метра, по коньку крыши – 19,0 метра;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) для подземных строений, сооружений:

при наличии инженерных исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия;

б) для иных зданий, строений, сооружений:

с сохранением принципа формирования фасадов фронта застройки – периметральная застройка с разрывами, преобладание плоскости стены над проемами;

с применением отдельных современных фасадных и облицовочных материалов в отделке стен:

кирпич, гладкая штукатурка, облицовочные фасадные плиты, отделочные материалы из стекла, за исключением локального изменения архитектурного решения главных фасадов объектов капитального строительства на уровне первых и цокольных этажей в стилистике объектов капитального строительства (при устройстве витрин, дверных проемов, спусков в подвал) и архитектурного решения дворовых фасадов;

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

**ОСОБЫЙ РЕЖИМ**  
**использования земель в границах территории зоны**  
**регулирующей застройки и хозяйственной деятельности и требования к**  
**градостроительным регламентам в границах территории данной зоны**  
**объекта культурного наследия регионального значения – памятника**  
**«Дом культуры имени А.Е.Ефремова», расположенного по адресу:**  
**г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

Особый режим использования земель в границах территории зоны регулирующей застройки и хозяйственной деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.Е.Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны Р 15-3 объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 1 (индекс зоны регулирующей застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р 15-3), согласно приложению № 384 к постановлению:

1. Особый режим использования земель в границах территории зоны регулирующей застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

1) запрещается:

- а) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- б) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- в) засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;
- г) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

2) размещение рекламных и (или) информационных конструкций осуществляется:

- а) для отдельно стоящих конструкций – с размером рекламной (информационной) поверхности, не более 1,2 метра по короткой стороне и 1,8 метра по длинной стороне, высотой не более 2,0 метра от планировочной отметки, на расстоянии не менее 30,0 метра друг от друга;
- б) на фасадах объектов капитального строительства – в виде отдельных накладных букв (без использования подложки), совокупной площадью рекламной поверхности не более 5% ортогональной проекции площади фасада объекта с учетом площади проемов, не перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов объектов;

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

градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Новосибирска;

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

предельная максимальная высота объектов капитального строительства по линии карниза 15,0 метра, по коньку крыши – 19,0 метра;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) для подземных строений, сооружений:

при наличии инженерных исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия;

б) для иных зданий, строений, сооружений:

с сохранением принципа формирования фасадов фронта застройки – периметральная застройка с разрывами, преобладание плоскости стены над проемами;

с применением отдельных современных фасадных и облицовочных материалов в отделке стен:

кирпич, гладкая штукатурка, облицовочные фасадные плиты, отделочные материалы из стекла, за исключением локального изменения архитектурного решения главных фасадов объектов капитального строительства на уровне первых и цокольных этажей в стилистике объектов капитального строительства (при устройстве витрин, дверных проемов, спусков в подвал) и архитектурного решения дворовых фасадов;

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

В проекте зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории г. Новосибирска Новосибирской области, разработанном ГАУ НСО НПЦ в 2015 г. были определены границы зон охраны и требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах этих зон, но нормативно правовые акты по этим границам, режимам и требованиям к градостроительным регламентам не были приняты.

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

### **1.4.1 Архивные исследования. Историческая записка**

Цель данного раздела систематизация и поиск документальных свидетельств исторического развития кварталов в границах проектирования.

#### **1.4.1.1 Краткая история местности объекта, его культурное значение и роль в окружающей среде.**

В первое послевоенное десятилетие разрабатывалась широкая программа строительства учреждений культуры. В начале пятидесятых годов в Новосибирске возникли четыре значительных для того времени очага культуры. Они были построены в различных районах города вблизи крупных промышленных предприятий и среди слагающейся капитальной многоэтажной жилой застройки на главных магистралях города. Все они различны по архитектурным характеристикам, хотя и принадлежат одному времени и направлению в зодчестве.

К 35-й годовщине Великого Октября (1952 год) в поселке «Тяжстанкогидропресса» было закончено строительство дворца культуры (архитекторы В.А. Добролюбов и С.А. Платек). На долгие годы это клубное здание стало ведущим в застройке всего поселка и новой транспортной магистрали – улицы Мира, по которой затем прошел трамвайный путь к олово заводу и его жилому поселку. Он расположен с отступом от улицы, и его фасадная композиция повторяет тот же прием формирования аванплощади карманного типа перед зданием, что и у кинотеатра «Победа»: декоративное ограждение из пилонов с антаблементом и декоративными решетками между ними формировало площадь - курдонер. Авторы также повторили прием архитектурной композиции здания кинотеатра «Победа», то есть создали шестиколонный портик на всю высоту, отказавшись при этом от прямого воспроизведения ордерных форм архитектуры. Опоры портика были превращены в громоздкие пилоны, на которые опираются маленькие арочки – перемычки и фронтон, увенчанный модульными карнизами.

Дом культуры им. А.И. Ефремова расположен в Кировском районе города Новосибирска. Здание было построено в 1949-1952 гг. по проекту архитекторов В.А. Добролюбова и С.А. Платека. Главным северным фасадом ориентировано на ул. Мира, южным – на ул. Бетонную. Долгие годы это здание, расположенное в небольшом парке с отступом от красной линии улицы, являлось доминантой в застройке жилого поселка завода «Тяжстанкогидропресс» и всей ул. Мира. С трех сторон парк огражден металлической решеткой простого рисунка, с четвертой (северной) стороны – полуциркульными аркадами.

Строительство клуба завода «Тяжстанкогидропресс», рассчитанного на 750 человек, началось в июне 1949 г. и было завершено 31.10.1952 г. Это первый объект подобного назначения, появившийся в г. Новосибирске после Великой Отечественной Войны. 29.11.1951 г. постановлением Совета Министров СССР в память о бывшем директоре - первом Наркоме и министре станкостроительной промышленности СССР - заводу присваивается имя Александра Илларионовича Ефремова. С 1954 г. Заводской клуб именуется «Дом культуры имени А.И. Ефремова».

Данный проект, с небольшими вариациями, использовался при строительстве Дома культуры им. А.А. Жданова (город Новосибирск, Красный проспект, 171/4) и Дома культуры «Цементник» (Новосибирская обл., город Искитим, ул. Коммунистическая, 59).

Здание прямоугольное в плане, переменной этажности (2 – 3 этажа), со сценической коробкой. Под зданием расположен подвал. Фундаменты бутобетонные, стены подвала сложены из бутового камня и кирпича, стены здания – из шлакоблоков с участками кирпичной кладки. Цоколь и наружные стены оштукатурены и окрашены. Конструкция крыши: первоначально – деревянная стропильная, кровля металлическая; ныне – металлические фермы, кровля из оцинкованного железа. Перекрытия: 1 этаж – монолитные железобетонные, 2 – 3 этаж – профнастил по металлическим балкам. Фасады оштукатурены и окрашены.

Фасады выполнены в стилистике неоклассицизма с применением декоративных элементов с советской символикой. Главный северный фасад, как и вся фасадная развертка, имеет симметрично-осевое построение. Декоративная аркада с решетками под арками формирует полукруглую площадь-курдонер перед зданием. К подножию портика, стоящего на невысоком стереобате, ведет широкая лестница.

Архитектурная композиция главного фасада представляет собой большой (на три этажа) портик с аркадой, опоры которого представляют собой 8 квадратных в сечении массивных пилонов, на которые опираются маленькие арочки-перемычки. Венчает фасад треугольный фронтон. Карниз фронтона декорирован сухариками. Арки декорированы сандриком с замковым камнем, стволы (фусты) пилонов рустованы на всю высоту. Полукруглые аркады, окружающую площадь, также декорированы рустом, завершаются карнизом с мутулами. На шести центральных пилонах портика, а также на пилястрах, расположенных за колоннадой на стене портика главного фасада, капители выполнены в виде барельефов (четыре чередующихся композиции из парных человеческих фигур с атрибутами профессий). Барельефы предположительно выполнены скульптором В.Ф. Штейн. Два крайних пилон и соответствующие им пилястры декорированы лепниной в виде цветочных гирлянд. Венками и аналогичными гирляндами декорированы плоскости фланкирующих портик глухих стен. В тимпане фронтона расположен барельеф, тематика которого - символы искусства (лира, палитра художника, театральные маски). Увенчано здание центральной (единственной сохранившейся) композицией акротерия, включающей атрибуты труда (сноп колосьев) и отдыха (лира). Стена главного фасада, расположенная за портиком, декорирована пилястрами, в простенках которых расположены двери главного входа и окна второго и третьего этажа. Главный вход в здание расположен по оси симметрии фасада. Входные двери деревянные филенчатые.

Западный и восточный боковые фасады решены более лаконично, венчаются карнизом с сухариками, разделены ритмом вертикальных оконных проемов. На фасадах четко выделяется трехэтажный вестибюльный объем, примыкающий к главному фасаду, и объем сценической коробки, расположенной в центре здания. Окна первого этажа имеют полукруглое завершение; окна второго этажа прямоугольные, декорированы сандриком с замковым камнем. В трехэтажном объеме, окна третьего этажа имеют полукруглое завершение, а первый этаж, отделенный карнизом, декорирован рустом. В центральной части боковых фасадов расположены дополнительные выходы из зрительской части здания.

Южный фасад здания симметричен, увенчан полуфронтоном с чердачным окном, повторяющим форму карниза. Шесть вертикальных оконных и два дверных проема первого этажа имеют арочное завершение, девять витражных окон второго этажа разделены пилястрами

коринфского ордера. В западной части этого фасада находится пристроенный к Дому культуры переход, ведущий к построенному позднее спортивному залу.

Цветовое решение фасадов построено на сочетании серого цоколя и светло-бежевых стен. Декоративные элементы окрашены в белый цвет, а капители-барельефы центрального портика - в черный.

Планировка здания симметрична. К главному входу примыкает вестибюльная группа помещений. Над ними находятся второй и третий этажи. Лестничные клетки расположены симметрично и глухими торцами выходят на главный фасад. Ступени лестниц облицованы керамогранитом, ограждения – металлическая решетка с деревянным профилированным поручнем.

Расположенный в центральной части здания зрительный зал имеет подковообразную форму, оборудован криволинейным в плане балконом с глухим ограждением. Доступ на балкон осуществляется по двум лестницам, расположенным в толще стены зрительного зала (ступени лестниц – мозаичный бетон, ограждение – металлическая решетка с деревянным профилированным поручнем). В уровне второго света стены зала декорированы арочными нишами и пилястрами коринфского ордера. Портал сцены, ограждение балкона, потолок и стены зрительного зала оформлены лепниной, выдержанной в духе классицизма с применением советской символики. В центре плафона располагается большая лепная розетка, а по периметру – 10 полукруглых живописных медальонов, выполненных на холсте. Сюжеты дублируются: детство, вооруженные силы, промышленность, сельское хозяйство, наука. Авторы – художники А.А. Бертик и В.И. Чуванов. Зал освещается большой люстрой и настенными светильниками.

В ряде помещений Дома культуры сохранились кессонированные потолки, декорированные лепниной; профилированные штукатурные тяги, лепные розетки, декоративные вентиляционные решетки; колонны и пилястры, стилизованные под коринфский ордер. Западное фойе первого этажа декорировано нишами, имеющими в плане полуциркульное очертание. Фойе и вестибюль освещаются люстрами и настенными бра, выполненными в классическом стиле. Внутренние двери деревянные филенчатые.

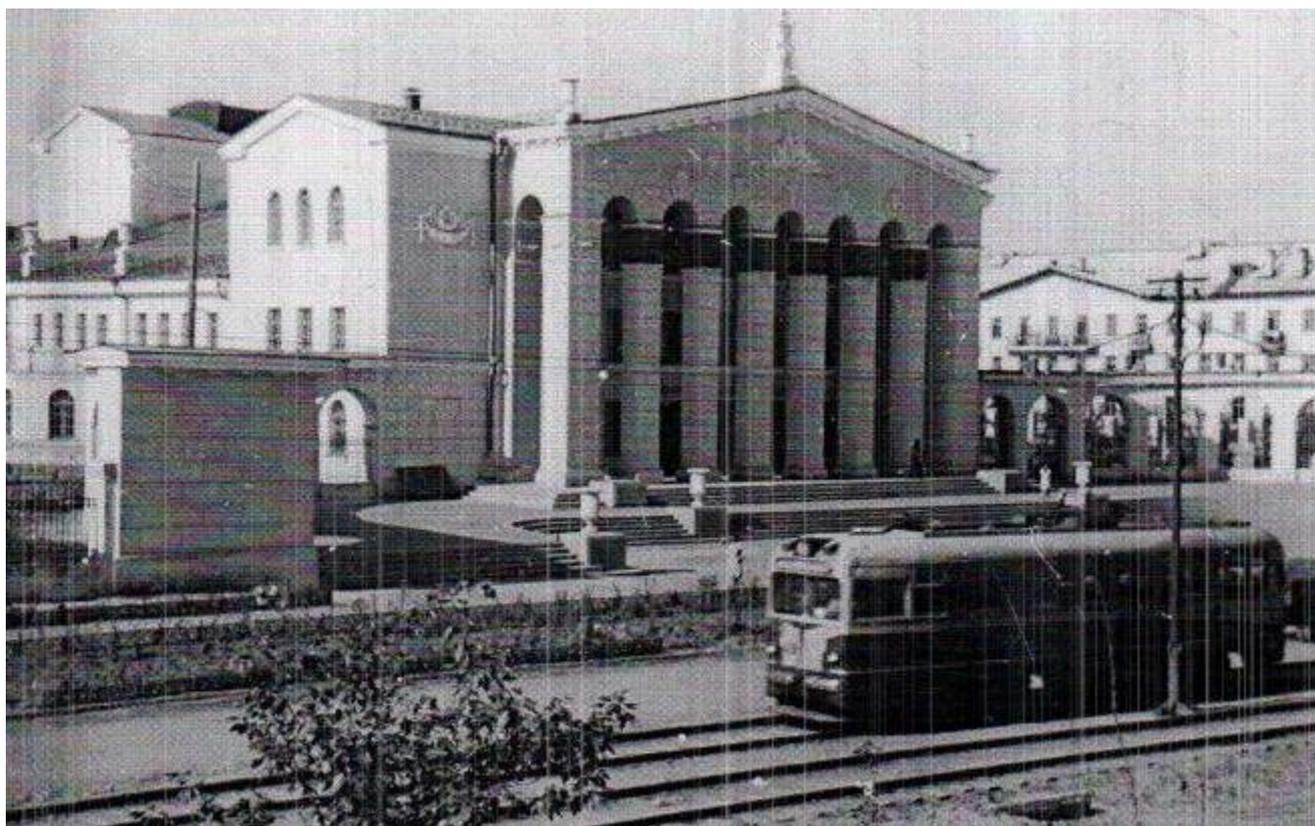
На западном фасаде имелся портик с лоджией-террасой на втором этаже, в котором находился вход в здание, обозначенный парой рустованных пилонов. Ограждение лоджии-террасы – балюстрада, опоры которой повторяли форму пилонов. В ходе капитального ремонта пролеты портика и лоджии-террасы были заложены, на 2 этаже в стенах между пилонами размещено 4 прямоугольных оконных проёма. На восточном фасаде находился одноэтажный полукруглый в плане входной тамбур-пристрой с декоративным балконом на крыше. Тамбур утрачен ориентировочно в 1980-е гг. Заполнения оконных проёмов на всех фасадах здания – стеклопакеты; подлинные заполнения дверных проёмов так же не сохранились.

Здание представляет собой историко-культурную ценность как характерный образец советского клубного здания, яркий пример архитектурного сооружения, выполненного в классицистических формах середины XX в.

1.4.1.2 Иллюстрации



*Рис. 1 Дом культуры им. А. И. Ефремова Фото 1955 года. Фрагмент главного (северного) фасада*



*Рис. 2 Дом культуры им. А. И. Ефремова. Фото 1958 года*



*Рис. 3 Дом культуры им. А. И. Ефремова. Фото «советского» периода*



*Рис. 4 Дом культуры им. А. И. Ефремова. Фото «советского» периода. Южный фасад*



*Рис. 5 Дом культуры им. А. И. Ефремова. Фото «советского» периода. Фрагмент центрального объема восточного фасада*



*Рис. 6 Дом культуры им. А. И. Ефремова. Фото 1950-е годы*

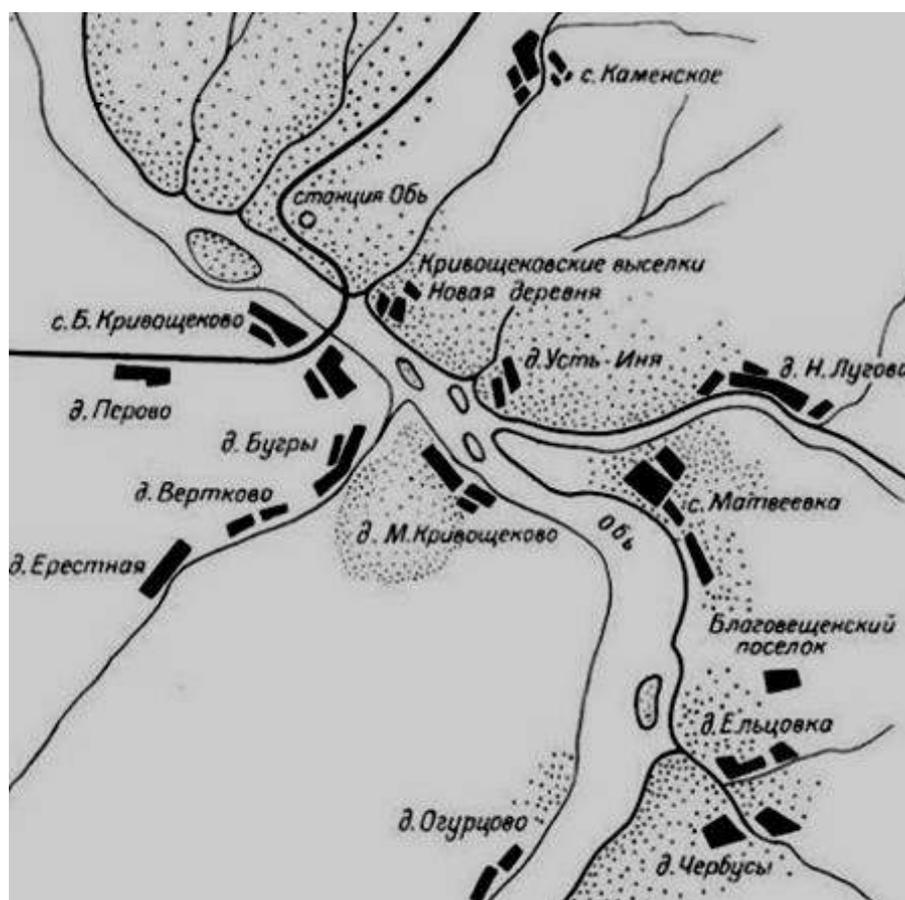


*Рис. 7 Дом культуры им. А. И. Ефремова. Фото 4 июля 1953 года*

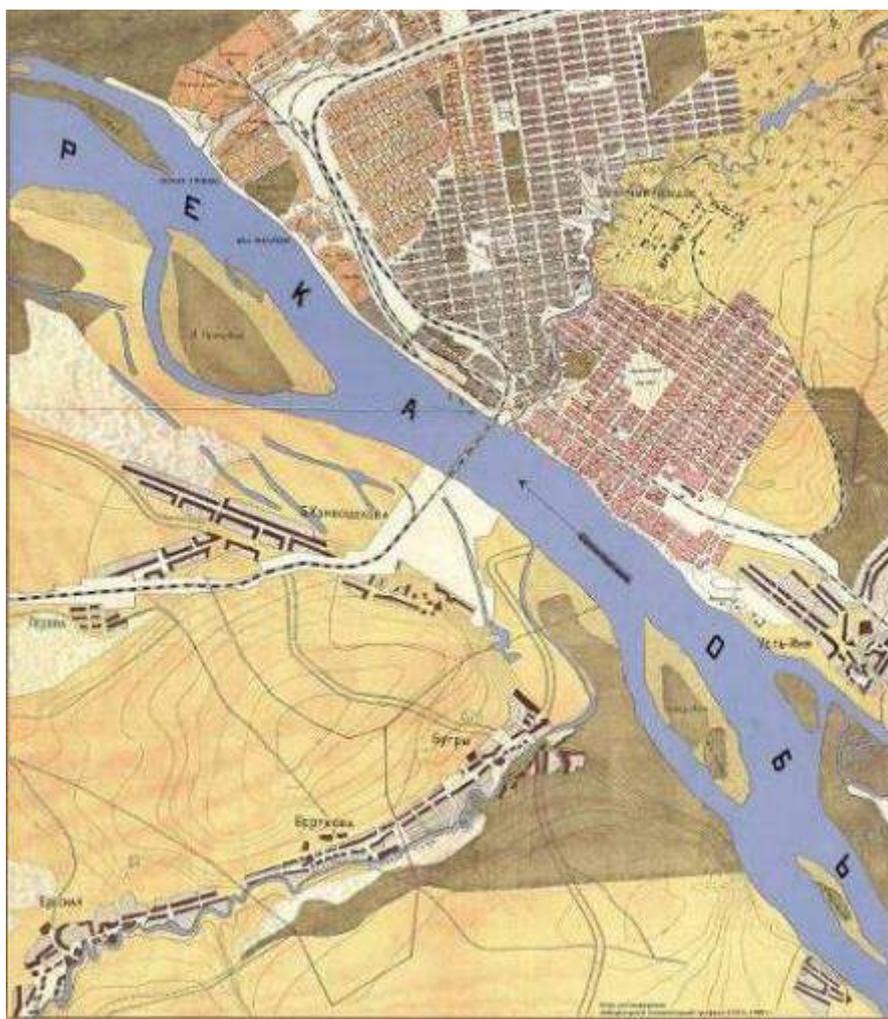
#### 1.4.2. Историко-градостроительные исследования

Здание по ул. Мира, 14 расположено в левобережной части г. Новосибирска на территории, объединяющей 2 квартала и ограниченной улицами: с севера – Бурденко, с юга – Бетонной, с запада – Сибиряков-Гвардейцев и 1-м переулком Мира, с востока – Горбаня. Разделяет кварталы ул. Мира.

Левобережная часть города до строительства железнодорожного моста через р. Обь в районе села Большое Кривощеково в 1983 г. была представлена поселениями кон. XVIII – нач. XIX вв, которые были сформированы на пересечении водных и сухопутных путей: с. Большое Кривощеково, д. Ерестная, д. Вертково, д. Бугры (располагавшаяся по обоим берегам р. Тулы) и др.



**Рис. 1** На схеме трассы железной дороги по берегам р. Оби с мостовым переходом у села Б. Кривощеково (по Баландину С.Н.) обозначены ст. Обь и догородские поселения в границах городской черты Новосибирска: Кривощековские выселки (Новая деревня), с. Большое Кривощеково, д. Бугры, д. Малое Кривощеково и др.



*Рис. 2 План г. Новосибирска 1928 г. Фрагмент. Показана планировочная структура исторических поселений: Усть-Иня, Б. Кривощеково, Перово, Бугры, Верткова, Ерестная, М. Кривощеково.*

В 1930 г. принимается решение о строительстве крупных заводов по левому берегу р. Обь и включении этой зоны в состав Новосибирска. Территория в 143 км<sup>2</sup> с населенными пунктами Ерестная, Бугры, Вертковская вдоль р. Тула и с. Кривощеково на р. Оби становится частью города, его Заобским районом (с 1934 г. – Кировский район).

В 1934 г. железная дорога с мостом через р. Обь в районе д. М. Кривощеково (дорога к шахтам и рудникам Кузбасса – Новокузнецкая железнодорожная линия) сдается в эксплуатацию. Промышленная зона вдоль этой дороги начала складываться во второй половине 1930-х – 1940-х гг. В 1941 г. дал первую продукцию оловокомбинат, в 1939 г. начал сооружаться завод расточных станков в Новосибирске (будущий «Тяжстанкогидропресс»). Стройплощадка для завода была отведена на левом берегу р. Оби на пустыре за бывшей д. Бугры между р. Тула и Новокузнецкой железнодорожной линией.

Однако в июле 1941 г. возведение завода расточных станков приостановилось в связи с тем, что строители ушли на фронт. Возобновилось оно в соответствии с приказом Наркома станкостроительной промышленности СССР А.И. Ефремова от 1942 г., в котором определился профиль и название «Тяжстанкогидропресс». Предприятие создавалось на основе

эвакуированного оборудования Ленинградского, Краснодарского и Краматорского станкостроительных заводов. В 1951 г. заводу присвоено имя А. И. Ефремова.



*Рис. 3 План города Новосибирска 1931. Фрагмент. Показано «Место построения Социалистического города», первые жилые кварталы Соцгорода, Сибкомбайн.*



*Рис. 4* План г. Новосибирска 1935 г. Фрагмент. На левобережье обозначены реализованные кварталы Соцгорода и проектная планировка, совмещенная с существующими историческими поселениями (Большое Кривощеково, Перово, Бугры, Малое Кривощеково и т.д.).

В 1954 г. в районе завода «Тяжстанкогидропресс» возникает организованный архитектурно-планировочный жилой комплекс по ул. Мира. Здесь архитектор В. Майков, проектировавший и наблюдавший в 1950—1955 гг. за постройкой жилых кварталов, последовал той же системе их архитектурно-пространственной организации, что и на «Красной горке» (комплекс, состоящий из 18 кварталов по ул. Б. Хмельницкого): такая же плотная периметральная обстройка небольших по размерам прямоугольных кварталов, с размещением внутри них яслей и детских садов, и встроенных в угловые жилые дома и здания, идущие вдоль главной магистрали (ул. Мира), магазинов. В отличие от «Красной горки», эта местность лишена естественных зеленых роц, и поэтому градостроительный эффект в создании полноценной жизненной среды в кварталах был менее заметен. Высотность домов, выходящих на красные линии по всему периметру кварталов, была 3 этажа. По характеру стиля комплекса архитектура приближалась (но сдержанно) к «флорентийскому ренессансу». Он был известен В. Майкову по увражам, которые широко использовались в это время в архитектурном проектировании. Почти все здания соединялись между собой стенами — ограждениями

квартала с устроенными в них арочными или порталными проездами и пешеходными проходами. Это придавало застройке некоторую замкнутость, «глухость» уличной композиции, визуальную скрытность внутриквартальных пространств.

Два симметрично спланированных в квартале двора В. Майков украсил фонтанами с круглыми чашами-бассейнами значительных размеров, подчеркнув этими элементами благоустройства общественно-парковый характер внутренних пространств.

Застройка ул. Мира продолжалась и после 1955 г., однако не столь целостно и комплексно, как первых двух кварталов.



*Рис. 5 Жилая застройка в поселке завода «Тяжстанкогидропресс». Фотография 1954 г.*

Что касается градостроительной ситуации начала 1950-х гг., поселок «Тяжгидропресса» (по ул. Мира) в Кировском районе, как и другие части города (район «Красной горки», Инская (Первомайский район), поселок оловозавода), находились в отрыве от основного селитебного района города. Расчлененная планировочная структура города была трудноразрешаемой проблемой в проектировании генерального плана 1952 г. (составители плана – новосибирские архитекторы под руководством архитектора И. И. Соколова-Добрева). Разбросанность территории города, разобщенность его основных районов (Октябрьского, Кировского, Заельцовского, Первомайского и других) приводило к длительной незавершенности их застройки, слабому развитию инженерного благоустройства. Транспортные связи между ними были затруднены, так как районы были разобщены не только значительными расстояниями, но и природными препятствиями.

В 1952 г. (к 35-й годовщине Великого Октября) в поселке «Тяжстанкогидропресса» было закончено строительство Дворца культуры им. А.И. Ефремова, архитекторы В.А. Добролюбов и С.А. Платек. На долгие годы это клубное здание стало доминантой в застройке всего посёлка и

новой транспортной магистрали — улицы Мира, — по которой затем трамвайный путь прошёл к оловозаводу и его жилому посёлку.

Согласно архитектурно-планировочному заданию от 26 марта 1949 г. на проектирование жилого квартала № 7 и клуба для завода «Тяжстанкогидропресс» в Кировском районе г. Новосибирска: «Земельный участок, отводимый под жилой квартал и клуб, расположен на правом берегу реки Тулы в Кировском районе. Конфигурация участка— прямоугольник с размерами сторон 220 ×130, вытянутый в широтном направлении, т. е. с запада на восток. Рельеф участка представляет собой пологий склон, ориентированный с юга на север, т.е. в сторону водоприемника реке Туле. С севера к участку квартала примыкает ул. Южная, шириной 42 м, с мощным проездом из колотого камня, с южной стороны квартала ширина улицы равна 25 м, западная и восточная ширина квартала выходит на предзаводские площади. ... На охарактеризованном выше квартале с западной его части разрешается проектирование клуба для завода «Тяжстанкогидропресс». Для правильного решения постановки этого клуба на участке и для того, чтобы найти необходимое пространство вокруг этого клуба, требуется составить генеральный план всего квартала № 7, в увязке этого квартала с проектируемой предзаводской площадкой завода продольно-строгальных станков и с существующим кварталом поселка (№ 5 и № 6).

Это плановое решение должно определить, таким образом, не только постановку самого клуба, но дать размеры клубного участка с необходимым набором хозяйственных построек и сооружений садово-паркового характера, в саду возле клуба и решить ансамбли предзаводской площади. Архитектура клуба должна полностью соответствовать его характеру и значению, с учетом того обстоятельства, что клуб будет поставлен среди зеленого клубного сада и своим главным фасадом должен выходить на заводскую площадку. Генплан квартала № 7 может решаться свободно, по усмотрению проектировщиков. Если по генеральному плану квартала № 7 выявится необходимость установки на нем жилых домов, то при проектировании необходимо исходить из того положения, что эти дома должны быть (по периметру квартала) в 3 этажа, в первых этажах которых 50% площади отводится под торговые помещения. Внутриквартальная застройка может быть вышиной в два этажа. Считать возможным допустимое (согласно пожеланиям застройщика) применение проектов домов, имеющих у завода «Тяжстанкогидропресс» и освоенных в строительстве квартала № 6, но при обязательном получении застройщиком разрешения на это применение...».



*Рис. 6 Жилой квартал № 7 в поселке завода «Тяжстанкогидропресс». Фотография 1954 г.*

Из акта приемки здания Государственной комиссией от 28 октября 1952 г. следует, что здание Дома культуры в 3 этажа, шлакобетонное, было построено в Кировском районе г. Новосибирска в квартале № 3а.

Квартал, расположенный по южной стороне ул. Мира и ограниченный ул. Мира, Бетонной, Сибиряков-Гвардейцев, Горбаня, разделен на три зоны: зоны с жилой и административной застройкой и центральную – небольшой парк, в котором и находится здание клуба.

Здание Дома культуры расположено с отступом от красной линии улицы, и его фасадная композиция повторяет тот же приём формирования аванплощади перед зданием, который применён и при создании кинотеатра «Победа»: декоративное ограждение из пилонов с антаблементом и декоративными решётками между ними формировало площадь-курдонер. Здание Дворца культуры поднято на возвышенности, отсюда ступени с тумбами и вазонами перед главным фасадом.

Квартал, ограниченный улицами Бурденко, Мира, 1-й переулок Мира, Горбаня, спроектирован так, что обзор Дворца культуры им. А. И. Ефремова реализуется со 2-го переулка Мира (и севернее, по створу улицы). Такой эффект создан за счет разделения квартала на 2 зоны, свободная граница между которыми имеет достаточную ширину (около 30 м).



*Рис. 7 Вид на застройку по ул. Бурденко (дома по ул. Бурденко10,12,14). Фотография 2023 г.*



*Рис. 8 Вид на застройку по ул. Бетонной. Дома по ул. Бетонная, 13 (ул. Горбаня, 26).  
Фотография 2023 г.*



*Рис. 9 Вид на застройку по ул. Бетонная. Дом по ул. Бетнная,11). Фотография 2023 г.*

### **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

Кварталы исследования в границах ул. Мира, ул. Бетонной, ул. Горбаня, ул. Бурденко и 1-ый переулок Мира относятся к кварталам со смешанной современной и исторической застройкой.

К градоформирующим объектам кварталов относятся:

- 1) объект культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенный по адресу: ул. Мира, 14, г. Новосибирск
- 2) объекты ценной исторической застройки: жилые дома, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 10, 16, 20, 26, 28, 29; ул. Горбаня, 26; ул. Бетонная 7, 9, 11
- 3) объекты рядовой исторической застройки: жилые дома, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 5, 7, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 20а; 21, 22, 23, 24, 27; Бетонная, 5; ул. Горбаня, 18, 20; Мира 2-ой переулок, 3, 4, 5, 6; ул. Бурденко, 10, 14, 14а, 16, 18, 18а; Мира 1-й переулок, 4, 6;

**Градостроительные характеристики квартала (современное состояние), в границах ул. Мира, ул. Бетонная, ул. Бурденко, ул. Горбаня и 1-ый переулок Мира (см. л. НИ-2 Карта (схема) Историко– культурный опорный план)**

#### **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. Квартал сохранил границы регулярной планировки 1950– 1960-х гг.

#### **Тип застройки**

Квартал имеет прямоугольную форму плана, с регулярной планировкой, застройка периметральная. Квартал сохранил границы регулярной планировки 1950 – 1960-х гг.

#### **3 квартала по периодам освоения городской территории**

Территория квартала сформирована застройкой начала 1950-х гг.-60-х и 1970-х –1980-х гг.

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

Территория исследования разделена на три зоны: зоны с жилой и общественной малоэтажной и средней этажности застройкой и центральную – небольшой парк, в котором находится 3-этажное здание "Дома культуры имени А.И.Ефремова" общественного назначения

В квартале , расположенном в северном направлении от ул.Мира и в западном направлении от объекта культурного наследия «Дом культуры имени А. И. Ефремова» сохранился исторический силуэт застройки нач. 1950-х - нач.1960-х г.г., представленный 3-4-этажными (12 м) объемами зданий рядовой исторической застройки. Внутриквартальная застройка представлена объектами рядовой исторической застройки и объектами нейтральной застройки 1970 – 1980-х г.г., не превышающими этажности периметральной застройки.

В восточном направлении от объекта культурного наследия «Дом культуры имени А. И. Ефремова» , сохранился исторический силуэт застройки нач. 1950-х - нач.1960-х г.г., сформированный 3-этажными (12 м) объемами зданий.

Внутриквартальная застройка представлена 2-3 этажными объектами рядовой исторической застройки, к одному из которых пристроен дисгармоничный объем.

В западном направлении от объекта культурного наследия «Дом культуры имени А. И. Ефремова» , сохранился исторический силуэт застройки нач. 1950-х - нач.1960-х г.г., представленный 3-этажными (12 м) объемами зданий ценной исторической застройки на участке периметральной исторической застройки западной части квартала, примыкающего к объекту наследия.

В центре южной части территории исследования расположен 3-этажный (12 м) объект историко-культурного наследия «Дом культуры им. Ефремова» по адресу: Мира, 14, являющийся функционально-пластической доминантой в композиционной структуре квартала. Памятник своим расположением в центральной части зоны и фасадной композицией вместе с декоративной аркадой формирует площадь-курдонер (пространственную доминанту) со стороны ул. Мира. К южному фасаду памятника примыкает объем (9 м), относящийся к нейтральной застройке 1970 – 1980-х г.г.

Максимальная высота существующей исторической застройки кварталов: 4 этажа (16 м) – жилой дом по адресу: ул. Бурденко,22 (Горбаня,18)

#### **1.4.2.5 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 (Рис 1) на территории квартала исследования располагается:

-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-3- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

-Р-4- зона объектов культуры и спорта

# Карта градостроительного зонирования территории города Новосибирска

Приложение 2  
к решению Совета депутатов  
города Новосибирска  
от 24.06.2009 № 1288  
в редакции решения Совета  
депутатов города Новосибирска  
от 22.03.2013 № 501

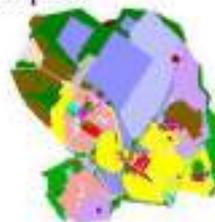


Рис.1 Карта градостроительного зонирования г. Новосибирск

## 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.2

Фрагмент карты градостроительного зонирования. Территория г. Новосибирска (Рис. 2).



*Рис.3*

В правилах землепользования и застройки в границах территории исследования установлены следующие градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ОД-5, Ж-1.1, Ж-3, Р-4:

**Статья 36. Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>		
1.1	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)
1.2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов
1.3	Образование и просвещение (3.5)	Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения
1.4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицей; 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
1.5	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)

*Рис.4*

1.6	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
1.7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.8	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)"
1.9	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
<p>2. Условно разрешенные виды использования (в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)</p>		
2.1	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи
2.2	Общепития (3.2.4)	Объекты, предназначенные для размещения общепития, 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)"
2.3	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях;

Рис.5

		<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>
2.4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.5	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях;
		спортивные залы в зданиях и сооружениях;
		бассейны в зданиях и сооружениях;
		физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
2.6	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.7	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
<p>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</p> <p>(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)</p>		
3.1	Служебные гаражи (4.9)	Гарани, 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	Склады (6.9)	Склады; продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
3.3	Складские площадки (6.9.1)	Складские площадки

Рис.6

**Статья 37. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-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),

*Рис. 7*

		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

Рис.8

		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	Парки культуры и отдыха

*Рис.9*

	(3.6.2)	
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 управление (3.8)	Объекты для размещения органов и организаций 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	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.26	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.27	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)
1.28	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

*Рис.10*

1.29	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.30	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
1.31	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения
1.32	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.33	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)"
1.34	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки; объекты для выращивания сельскохозяйственных культур  (п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)

Рис.11

2.2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малозэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	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)"]
(п. 2.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.4	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
(п. 2.4 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.5	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)"]
2.6	Религиозное использование (3.7)	Объекты религиозного использования
2.7	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)
2.8	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)
2.9	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
2.10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Рис.12

2.11	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)
2.12	Рынки (4.3)	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гарани и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
2.13	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
2.14	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.14 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.15	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря
2.16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
2.17	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях

*Рис.13*

2.18	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2.19	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
2.20	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.21	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, 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)")
2.22	Железнодорожный транспорт (7.1)	Объекты железнодорожного транспорта
2.23	Железнодорожные пути (7.1.1)	Железнодорожные пути
2.24	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
2.25	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта
2.26	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

Рис.14

		внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
2.27	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "внеуличный транспорт (7.6)"
2.28	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)
2.29	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
2.30	Ведение огородничества (13.1)	Хозяйственные постройки, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
2.31	Ведение садоводства (13.2)	Садовые дома; жилые дома; хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд; объекты для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
(п. 2.31 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		

*Рис.15*

**Статья 39. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)**

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	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)
1.3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов
1.4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.6	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения
1.7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады;

*Рис.16*

		школы; лицей; 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
1.8	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)
1.9	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.10	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, 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)")
1.11	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)
1.12	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
1.13	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.14	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами; объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд;

Рис.17

		<p>объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;</p> <p>объекты для купания;</p> <p>объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах</p>
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Объекты улично-дорожной сети;</p> <p>объекты благоустройства территории</p>
1.16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<p>Объекты улично-дорожной сети;</p> <p>автомобильные дороги;</p> <p>трамвайные пути;</p> <p>пешеходные тротуары;</p> <p>пешеходные переходы;</p> <p>площади;</p> <p>бульвары;</p> <p>набережные;</p> <p>проезды;</p> <p>велодорожки;</p> <p>объекты велотранспортной инфраструктуры;</p> <p>объекты инженерной инфраструктуры;</p> <p>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)"</p>
1.17	Благоустройство территории (12.0.2)	<p>Объекты благоустройства территории;</p> <p>малые архитектурные формы;</p> <p>общественные туалеты</p>
<b>2. Условно разрешенные виды использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Индивидуальные жилые дома;</p> <p>гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки;</p> <p>объекты для выращивания сельскохозяйственных культур</p> <p>(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)</p>
2.2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>Малозэтажные многоквартирные дома;</p> <p>объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>(п. 2.2 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)</p>
2.3	Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением</p>

**Рис.18**

		<p>гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)"]</p> <p>(п. 2.3 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)</p>
2.3.1	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> <p>(п. 2.3.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)</p>
2.4	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>
2.5	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>
2.6	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>
2.7	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>
2.8	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>

Рис.19

2.9	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
2.10	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)
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

*Рис.20*

**Статья 29. Зона объектов культуры и спорта (Р-4)**

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
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>		
1.1	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)
1.2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов
1.3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Музыкальные школы
1.4	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры
1.5	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры;

*Рис.21*

		филамонии; концертные залы; планетарии
1.6	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха
1.7	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
1.8	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)
1.9	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.10	Развлечения (4.8)	Объекты для развлечения
1.11	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий; объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов и иных объектов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
1.12	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них
(п. 1.12 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.13	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта,

Рис.22

		<p>ледовые дворцы, ипподромы);  спортивные клубы в зданиях и сооружениях;  спортивные залы в зданиях и сооружениях;  бассейны в зданиях и сооружениях;  физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях;  объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);  сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);  объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  спортивные базы и лагеря</p>
1.14	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)
1.15	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях
1.16	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
1.17	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
1.18	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.19	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
1.20	Спортивные базы (5.1.7)	Спортивные базы и лагеря
(п. 1.20 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
1.21	Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Места для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;

Рис.23

		конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун
1.22	Воздушный транспорт (7.4)	Вертолетные площадки (вертодромы); объекты для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; объекты радиотехнического обеспечения полетов и другие объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
1.23	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты, необходимые 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)
1.24	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
1.25	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты
1.26	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
1.27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории
1.28	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;

*Рис.24*

		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)"
1.29	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты
2. Условно разрешенные виды использования		
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)")
(п. 2.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1.1	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Площадки санитарной авиации
(п. 2.1.1 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.1.2	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
(п. 2.1.2 введен решением Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.2	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
2.3	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы
(п. 2.3 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 25.05.2022 N 348)		
2.4	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
2.5	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая

Рис.25

		воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, 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)")
2.6	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения; плотины; водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
3.2	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи

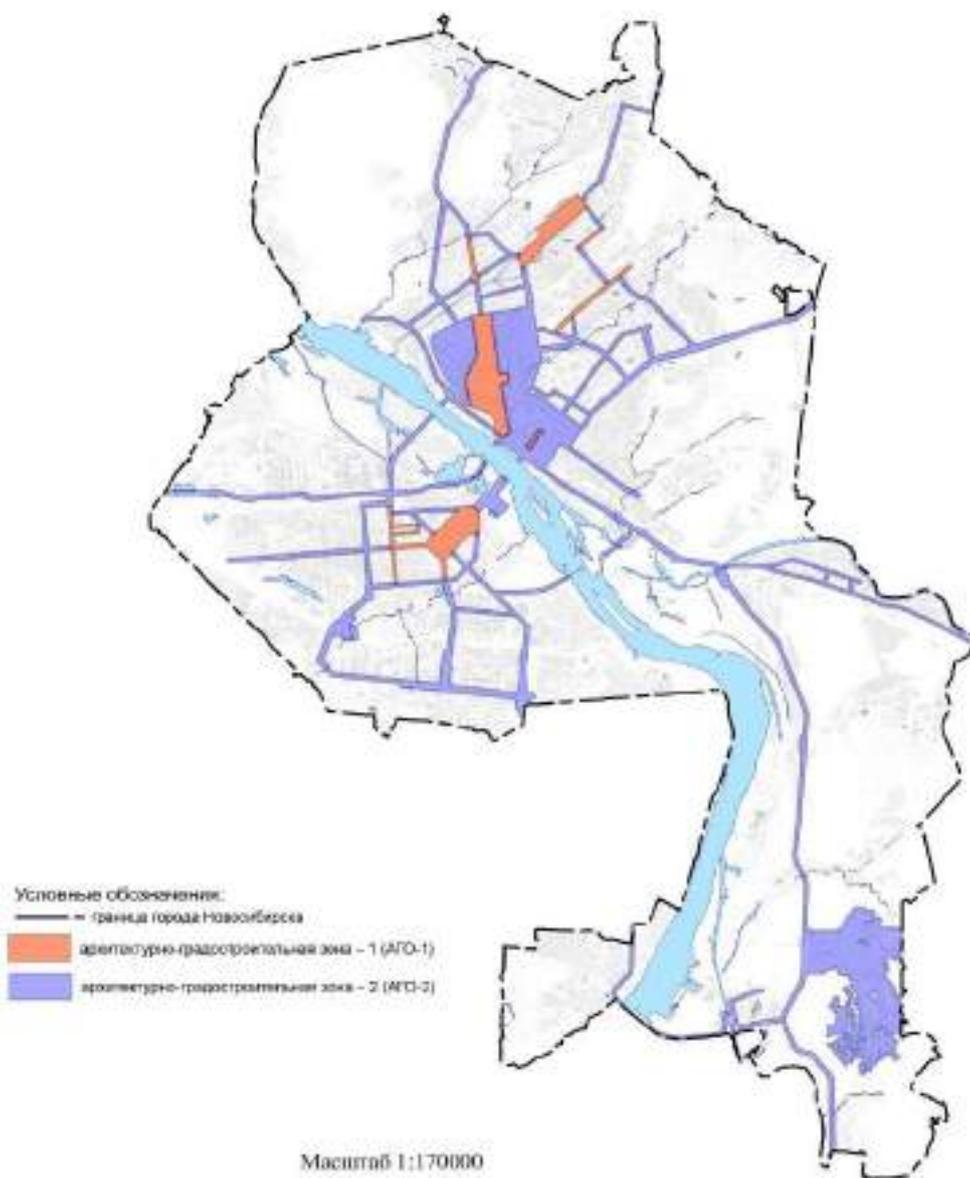
**Рис.26**

В границах исследуемой территории показаны границы территориальных зон в соответствии с действующими ПЗЗ г. Новосибирска на карте-схеме градостроительного зонирования (существующая ситуация) (лист НИ-4)

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. Мира попадает в архитектурно- строительную зону 2 (АГО-2).

### **Выводы по итогам историко-градостроительных исследований квартала**

Выводы по итогам анализа градостроительных характеристик в квартале и анализа высотности существующей застройки необходимо выделить три зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (см.л.НИ- 3" Схемы высотности существующей застройки и визуального восприятия окн") с различными предельно допустимыми параметрами высотности нового строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

## **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 регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (Шифр 04-02-2023-ПЗО).

Историко-архитектурные исследования включают анализ исторической застройки, современной застройки, попадающей в зону влияния объекта культурного наследия. 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 «Проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дом культуры имени А. И. Ефремова», выполненного ГАУ НСО НПЦ в 2015г.

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:

- объект культурного наследия регионального значения;
- объекты ценной исторической застройки;
- объекты рядовой исторической застройки;
- объекты нейтральной застройки;
- нейтральные поздние пристройки;
- здания и сооружения, нарушающие целостность исторической застройки.

### 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 1996г.

#### *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.

**1.4.3.3 Классификация застройки на территории исследования, в соответствии с системой ценностей историко-культурного наследия**

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры. Памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями, в том числе памятники религиозного назначения, мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия.

При оценке историко-культурной ценности застройки рассматриваемой территории, ведущее значение имеет объект, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации. На территории квартала исследования расположен один объект культурного наследия: регионального значения «Дом культуры им. А.И. Ефремова» по Мира, 14 (1952 г.).



**Фото 1** Объект культурного наследия «Дом культуры имени А.И. Ефремова», ул. Мира, 14;

Ценная историческая застройка – это ценная застройка, представляющая архитектурно-художественную и историко-градостроительную ценность, обладающая архитектурно-планировочными и художественными качествами, характерными для определенного периода строительства, а также активно участвующая в формировании среды памятников. На территории проектирования к объектам ценной историко-градостроительной среды отнесены:

- ул. Мира, 16 (жилой дом);
- ул. Мира, 20 (жилой дом);
- ул. Мира, 26 (жилой дом);
- ул. Мира, 28 (Горбаня, 24) (жилой дом);
- ул. Горбаня, 26 (Бетонная, 13) (жилой дом);
- ул. Бетонная, 7 (жилой дом);
- ул. Бетонная, 9 (жилой дом);
- ул. Бетонная, 11 (жилой дом);



*Фото 2 Вид с улицы Мира на жилой дом по ул. Мира, 16 (ценная историческая застройка)*



*Фото 3 Вид с ул. Мира на жилой дом по ул. Мира, 20 (ценная историческая застройка)*



*Фото 4 Вид со стороны улицы Мира на жилой дом по ул. Мира, 26 (ценная историческая застройка)*



*Фото 5 Вид со стороны ул. Бетонная на жилой дом по ул. Бетонная, 9 (ценная историческая застройка)*



*Фото 6 Вид со стороны ул. Бетонная на жилой дом по ул. Бетонная, 9 (ценная историческая застройка)*



*Фото 7 Вид со стороны ул. Бетонная на жилой дом по ул. Бетонная, 7 (ценная историческая застройка)*

Рядовая историческая застройка – здания малоценные, имеют слабовыраженные стилевые и традиционные признаки, но благодаря масштабу и общему архитектурному решению, участвуют в формировании среды исторической застройки. На территории проектирования к объектам рядовой историко-градостроительной среды отнесены:

- ул. Мира, 5 (жилой дом);
- ул. Мира, 7 (жилой дом);
- ул. Мира, 11 (жилой дом);
- ул. Мира, 13 (жилой дом);
- ул. Мира, 17 (жилой дом);
- ул. Мира, 18 (жилой дом);
- ул. Мира, 19 (жилой дом);
- ул. Мира, 20 А (административное здание);
- ул. Мира, 21 (жилой дом);
- ул. Мира, 22 (жилой дом);
- ул. Мира, 23 (жилой дом);
- ул. Мира, 24 (жилой дом);
- ул. Мира, 27 (жилой дом);
- ул. Мира, 10 (жилой дом);
- ул. Мира, 12 (жилой дом);
- ул. Мира, 29 (жилой дом);
- Мира 1-ый переулок, 4 (жилой дом);
- Мира 1-ый переулок, 6 (жилой дом);
- Мира 2-ой переулок, 3 (жилой дом);
- Мира 2-ой переулок, 4 (жилой дом);
- Мира 2-ой переулок, 5 (жилой дом);
- ул. Бурденко, 10 (жилой дом);
- ул. Бурденко, 12 (жилой дом);
- ул. Бурденко, 14 (жилой дом);
- ул. Бурденко, 14А (жилой дом);
- ул. Бурденко, 16 (жилой дом);
- ул. Бурденко, 18 (жилой дом);
- ул. Бурденко, 18А (жилой дом);
- ул. Горбаня, 18 (жилой дом);
- ул. Горбаня, 20 (жилой дом);
- ул. Бетонная, 5 (жилой дом)



*Фото 8 Вид на жилой дом по ул. Бурденко, 18 со стороны ул. Бурденко (рядовая историческая застройка)*



*Фото 9 Вид на жилой дом по ул. Мира, 29 (рядовая историческая застройка)*



*Фото 10 Вид на жилой дом по ул. Мира, 23 со стороны двора (рядовая историческая застройка)*



*Фото 11 Вид на жилой дом по ул. Мира, 17 (2-ой переулок Мира, 2) (рядовая историческая застройка)*



**Фото 12** Вид на жилые дома по ул. Мира, 10 и Мира, 12 со стороны ул. Мира (рядовая историческая застройка)



**Фото 13** Вид со стороны улицы Мира на жилой дом по ул. Мира, 18 (рядовая историческая застройка)

Нейтральная застройка - это здания и сооружения, не представляющие собственной архитектурно-художественной ценности, но, благодаря своему масштабу и общему архитектурному решению, участвующие в формировании композиции исторической, современной застройки (см. л. НИ-2 Карта (схема) историко-культурный опорный план). На территории проектирования к объектам нейтральной застройки отнесены:

- ул. Мира, 9А (здание детского сада);
- ул. Мира, 25 А (здание детского сада);
- ул. Мира, 14 (спортивный зал);
- ул. Бурденко, 16 А (здание детского сада)



**Фото 14** Вид на современное здание детского сада № 86 по ул. Мира, 9А (нейтральная застройка)



**Фото 15** Вид на современное здание детского сада № 86 по ул. Мира 25А (нейтральная застройка)



**Фото 16** Вид на спортивный комплекс со стороны ул. Бетонной, ул. Мира, 14 (нейтральная застройка)



*Фото 17 Вид на реконструированное здание детского сада по ул. Бурденко 16 А и на современное здание детского сада по ул. Мира 25 А (нейтральная застройка)*

Дисгармоничная застройка – застройка, нарушающая целостность восприятия исторического облика, мешающая визуальному восприятию объектов культурного наследия или нарушающая историческую планировочную структуру, а также объекты капитального строительства с высокой степенью морального и физического износа.



*Фото 18 Вид на дисгармоничные гаражи, пристроенные к жилому дому по ул. Мира, 22*



**Фото 19** Вид на дисгармоничный металлический гараж на территории объекта культурного наследия ул. Мира, 14, со стороны ул. Бетонной

#### **1.4.3.4 Морфотипы исторической застройки р.п. Колывань**

На территории исследуемой территории выделены 4 морфотипа объектов культурного наследия и ценной историко-архитектурной среды:

I. – 3, 4-этажные жилые дома с использованием помещений первых этажей под общественное назначение

II. – 3-этажные жилые дома

III.- 2-этажные здания общественного назначения

VI. Объект культурного наследия - общественное здание культурно-зрелищного назначения

На территории квартала исследования располагаются объекты, отнесенные к I, II, III, VI морфотипам исторической застройки.

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

Номер морфотипа (согласно проекта)	Общий вид	Характеристика морфотипа	Период постройки
<b>I</b>		3,4 этажные жилые дома с использованием помещений первых этажей под общественную функцию.	1952 гг
<b>II</b>		3-этажные жилые дома.	После 1955 г
<b>III</b>		2 –этажные здания общественного назначения (детские сады)	1952 г
<b>IV</b>		Объект культурного наследия - общественное здание культурно-зрелищного назначения	1952 гг

В настоящий период времени исследуемая территория представляет собой периметриальную застройку жилых кварталов с размещением внутри детских садов и дворовых территорий. При проведении данного исследования был выделен блок исследования по типологии хозяйственных построек и пристроек во дворах жилых домов, классифицированных как:

- временная металлическая постройка (гараж);
- каменная постройка/ пристройка.

На территории исследования временные металлические постройки (гаражи) отнесены к дисгармоничным объектам, остальные каменные постройки и пристройки - к нейтральным объектам (см. НИ-2 Карта (схема). Историко-культурный опорный план.)

**1.4.3.5 Историко-культурная ценность объекта культурного наследия «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенному по адресу г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

Дом культуры имени А.И. Ефремова

Памятник архитектуры

Датировка памятника — 1952 г.

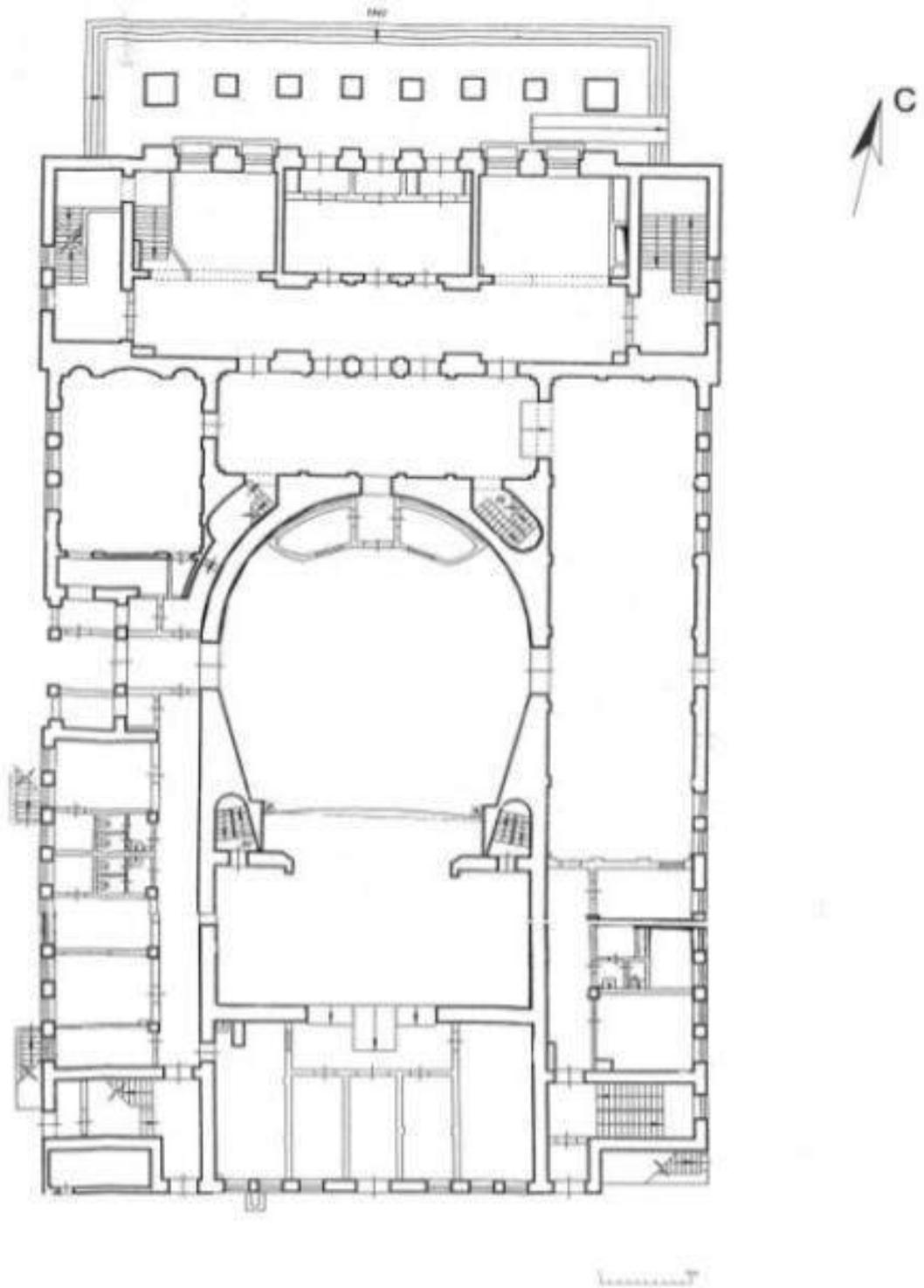
Категория охраны — региональная, постановление Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 г. № 164-п «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области» поставлен на государственную охрану как памятник регионального значения»

Адрес — г. Новосибирск, ул. Мира, 14



**Рис 1** Вид на главный фасад. Фотография 2023 г.

Здание прямоугольное в плане, переменной этажности (2 – 3 этажа), со сценической коробкой. Главный (северный) фасад, как и вся фасадная развертка, имеет симметрично-осевое построение, образуя аванплощадь. Декоративная аркада с решетками под арками формирует полукруглую площадь-курдонер перед зданием. К подножию портика, стоящего на невысоком подиуме, ведет широкая лестница.



*Рис 2 План первого этажа*

Архитектурная композиция главного фасада представляет собой большой (в три этажа) портик с аркадой, опоры которого представляют собой восемь квадратных в сечении массивных пилонов, на которые опираются маленькие арки-перемычки и фронтоны, увенчанный карнизом. Арки декорированы клинчатым рустом, стволы (фусты) пилонов рустованы на всю высоту. Руст распространяется на нижнюю часть фронтона и на декоративную аркаду, окружающую площадь.

На шести центральных пилонах портика, а также на пилястрах, расположенных за колоннадой на стене портика главного фасада, размещены барельефы (четыре чередующихся композиции из парных человеческих фигур с атрибутами профессий), образующие подобие

капителей. Два крайних пилона и соответствующие им пилястры декорированы лепниной в виде цветочных гирлянд. Венками и аналогичными гирляндами декорированы плоскости фланкирующих портик стен. Фронтон также заполнен рельефом, тематика которого - символы искусства, и увенчан центральной (единственной сохранившейся) композицией акротерия, включающей атрибуты труда и отдыха.



*Рис 3 Вид на восточный фасад. Фотография 2013 г.*

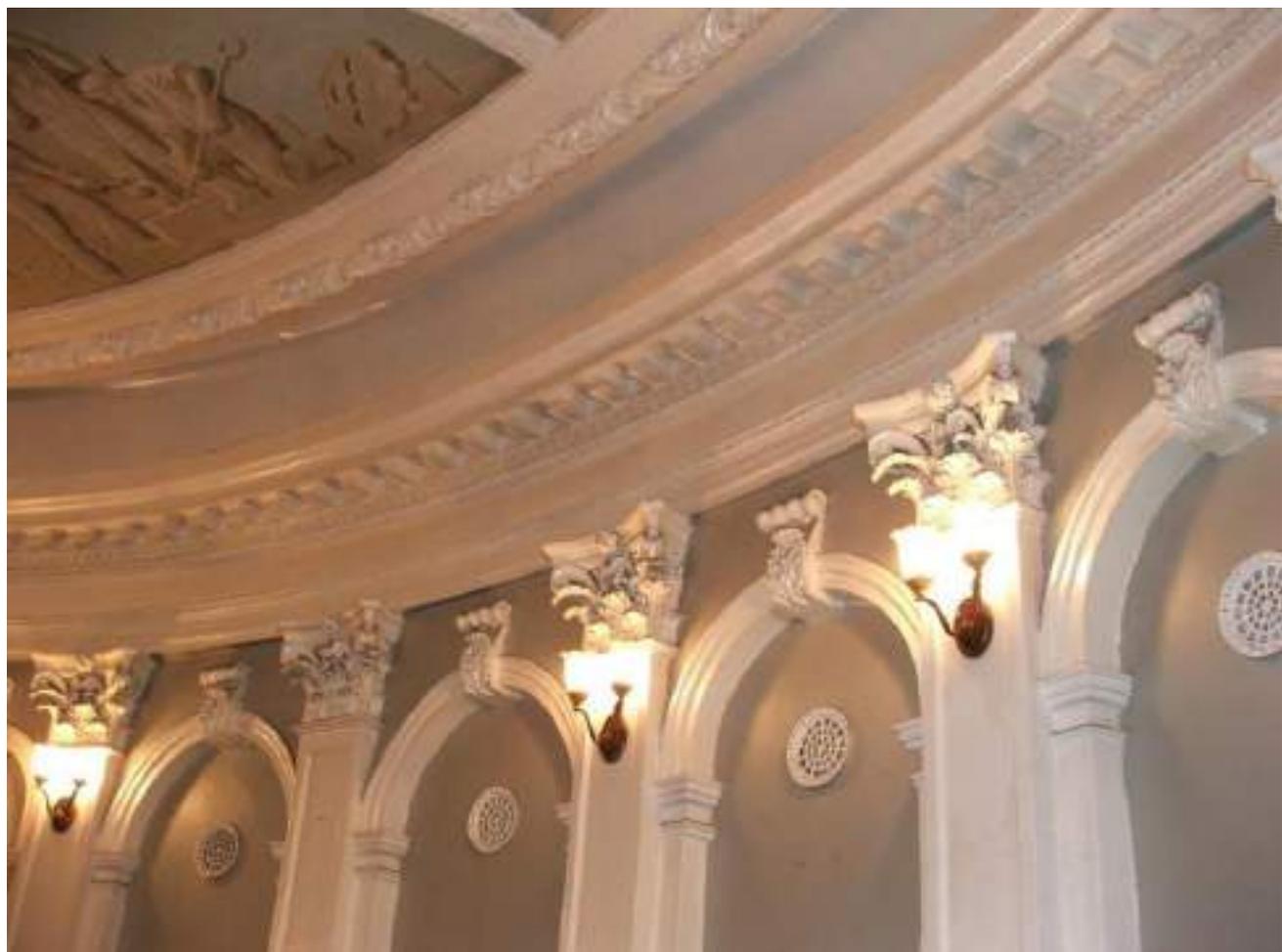
Западный и восточный протяженные фасады Дома культуры аналогичны, венчаются карнизом с сухариками, разделены ритмом вертикальных оконных проёмов. Окна первого этажа имеют полуциркульное завершение; второго этажа – прямоугольное, декорированы сандриком с замковым камнем. В примыкающем к главному фасаду 3-этажном объеме окна третьего этажа имеют полуциркульное завершение, а первый этаж, отделенный карнизом, рустован.

Южный фасад здания симметричен, увенчан полуфронтоном с чердачным окном. Шесть вертикальных оконных и два дверных проема первого этажа имеют арочное завершение, девять вертикальных ленточных окон второго этажа разделены пилястрами коринфского ордера. В западной части этого фасада находится пристроенный к Дому культуры переход, ведущий в спортивный зал.

Заполнения оконных проёмов на всех фасадах здания – стеклопакеты; подлинные заполнения дверных проёмов так же не сохранились.

Архитектурной особенностью Дома культуры им. А.И. Ефремова являются профессионально выполненные интерьеры. Расположенный в центральной части здания зрительный зал овальной формы, оборудован криволинейным в плане балконом с глухим ограждением. В уровне второго света зал декорирован арочными нишами и пилястрами коринфского ордера. Портал сцены,

ограждение балкона, потолок и стены зрительного зала оформлены лепниной, выдержанной в духе классицизма с применением советской символики. В центре плафона располагается большая лепная розетка, а по периметру - десять полукруглых живописных медальонов, выполненных на холсте. Сюжеты дублируются: детство, вооруженные силы, промышленность, сельское хозяйство, наука. Авторы – художники А.А. Бертик и В.И. Чуванов. Зал освещается большой люстрой и настенными светильниками.



*Рис 4 Фрагмент интерьера зрительного зала*

В ряде помещений Дома культуры сохранились кессонированные потолки, декорированные лепниной; профилированные штукатурные тяги, лепные розетки, декоративные вентиляционные решетки; колонны и пилястры, украшенные каннелюрами.



*Рис 5 Фрагмент барельефа в интерьере*

В период с 2006 по 2008 гг. проводился капитальный ремонт объекта, а также реставрация живописи и лепного декора зрительного зала.

Фундаменты бутовые, стены подвала сложены из бутового камня и кирпича, стены здания – из шлакоблоков. Конструкция крыши: первоначально – деревянная стропильная, кровля металлическая; ныне – металлические фермы, кровля из оцинкованного железа. Перекрытия: 1-й этаж – монолитные железобетонные, 2–3-й этажи – профнастил по металлическим балкам. Фасады оштукатурены и окрашены.

На западном фасаде располагался портик с лоджией-террасой на втором этаже, в котором был вход в здание, обозначенный парой рустованных пилонов. Ограждение лоджии-террасы – балюстрада, опоры которой повторяли форму пилонов. В ходе капитального ремонта пролеты портика и лоджии-террасы были заложены, на втором этаже в стенах между пилонами размещено четыре прямоугольных оконных проёма. На восточном фасаде находился 1-этажный полукруглый в плане входной тамбур-пристрой с декоративным балконом на крыше, утраченный ориентировочно в 1980-е гг.

Дом культуры им. А.И. Ефремова– характерный образец советского клубного здания, яркий пример архитектурного сооружения, выполненного в классицистических формах сер. XX в

Общие габариты: 54,46 х 34,38 м.

#### **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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (Шифр 04-02-2023-ПЗО).

##### **1.4.4.2. Рельеф; Система градостроительных доминант; Визуально-ландшафтная характеристика территории**

Рельеф исследуемой территории спокойный. Перепад высот с запада на восток не превышает 2х метров, с юга на север понижение уклона также незначительное составляет около 6 метров.

##### **Система озеленения:**

Со стороны восточного фасада объекта культурного наследия расположен сквер с регулярной планировкой.



*Рис 1 Вид на сквер со стороны восточного фасада*

#### 1.4.4.3. Ландшафтно-визуальный анализ территории квартала

Задачей ландшафтно-визуального анализа является проверка предлагаемых высотных параметров проектируемых объектов капитального строительства и определение их допустимых масштабно-композиционных характеристик в целях успешной интеграции зданий в городском ландшафте, при условии сохранения ценных видов и панорам, а также обеспечения оптимальных условий экспонирования объекта культурного наследия.

Цели ландшафтно-визуального анализа условий восприятия объектов культурного наследия:

- обеспечение сохранности условий визуального восприятия объектов культурного наследия в его градостроительной среде;
- выявление значимых направлений и основных точек визуального восприятия, а также определение границ секторов обзора объектов культурного наследия;
- разработка обоснования системы мер по ограничению и регулированию параметров градостроительного окружения объектов культурного наследия на значимых направлениях его визуального восприятия.

Здание объекта культурного наследия расположено в левобережной части г. Новосибирска на территории, объединяющей 2 квартала и ограниченной улицами: с севера – Бурденко, с юга – Бетонной, с запада – Сибиряков-Гвардейцев и 1-м переулком Мира, с востока – Горбана. Разделяет кварталы ул. Мира. Рельеф спокойный, без резких акцентов, с небольшим понижением с юга на север. Объект культурного наследия находится на огороженной территории. Территория перед главным северным фасадом заасфальтирована, имеется подъезд к объекту культурного наследия. Территория перед западным, южным и восточным фасадами – озеленена и благоустроена, ряд деревьев лиственных пород частично перекрывают вид на южный фасад объекта культурного наследия.

Предложения по установлению высотных ограничений в квартальной застройке в границах исследования на территории проектируемых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия определялись в данном проекте методом графического 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 окн.

Для определения точек восприятия и раскрытия объекта культурного наследия рекомендуется учитывать углы в  $18^{\circ}$ ,  $27^{\circ}$  и  $45^{\circ}$  по вертикали. Под углом в  $18^{\circ}$  объект воспринимается с окружающими зданиями и работает на силуэт (составляет три высоты (3Н), угол в  $27^{\circ}$  обеспечивает лучшее восприятие на объект в целом (составляет две высоты (2Н), угол в  $45^{\circ}$  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;

L<sub>1</sub> - расстояние от зрителя до проектируемого объекта;

h<sub>1</sub>, h<sub>2</sub> - 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 данном проекте рассматривается вариант для фоновых проектируемых объектов

По результатам визуально- ландшафтного построения максимальная высота фонового проектируемого объекта составляет:

- 1) для зоны регулирования Р 96-1 максимальное значение составляет 21, 51 м и 26, 32 м . С учетом одинакового восприятия со всех сторон объекта культурного наследия , принимается минимальное значение **21,51 м**
- 2) для зоны регулирования Р-96-2 максимальное значение фонового проектируемого объекта составляет **33, 78 м**

ГЕОМЕТРИЧЕСКОЕ ВИЗУАЛЬНО- ЛАНДШАФТНОЕ ПОСТРОЕНИЕ, М 1:1000



- Условные обозначения :**
- объект культурного наследия;
  - 1 - порядковый номер объекта культурного наследия;
  - 1  
115.24 - расчетная точка с абсолютным уровнем земли;
  - точка восприятия объекта культурного наследия (с абсолютным уровнем земли);
  - ось сечения построения топограммы;
- Визуально- ландшафтная характеристика территории:**
- зона наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия;
  - видовые точки панорамного восприятия городского ландшафта;
  - бассейн визуального восприятия объекта культурного наследия;
- Зоны охраны объекта культурного наследия:**
- охранный зона объекта культурного наследия;
  - ОЗ-96 - индекс охранной зоны объекта культурного наследия;
  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
  - РЗ-01 - индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

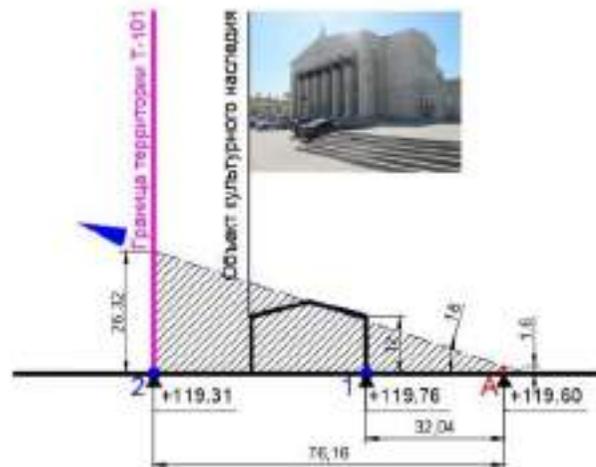
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ на плане	№ п/п	ИО	Адрес	Наименование	Объект изданных градостроительных документов	Категория охраны
1	1	памятник	г. Новосибирск, ул. Мира, 14	Дом архитектора И.И.Сидорова	архитектура	регионально

1 - Данные карты (схема) взяты из кадастрового, градостроительного и геодезического документов г. Новосибирска "Топоплан" в апреле 2023 года.

04-03-2023 П130							
Лист	Волуч	Им.	№ док.	Подпись	Дата		
Проект зон охраны объекта культурного наследия "Дом архитектора И.И. Сидорова", расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Мира, 14							
Имя, отчество	Андреевич	Павлович	19.03	19.03	19.03		
Подпись	Проект зон охраны				Страна	Лист	Листов
Подпись	Топографическое натуральное ландшафтное построение, М 1:1000				ГАУ НСО НРЦ		

**РАСЧЕТ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЫСОТНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ИЗ УСЛОВИЙ СОХРАНЕНИЯ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ "ДОМ КУЛЬТУРЫ ИМЕНИ А.И. ЕФРЕМОВА" ДЛЯ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ Р-96-3**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :**

- объект культурного наследия;
- рельеф;
- расчетная узловая точка построения (с абсолютным уровнем земли);
- точка восприятия объекта культурного наследия (с абсолютным уровнем земли);
- контрольное направление визуального восприятия объекта культурного наследия под углом 18°;
- визуальная тень;

Под углом 18° (град.) объект воспринимается с окружающими зданиями и работает на силуэт

Для точки А  $\frac{(12+0-1.6) \times 76.16}{32.04} + 1.6 = 26.32$  м (максимально допустимая высота фонового проектируемого объекта)

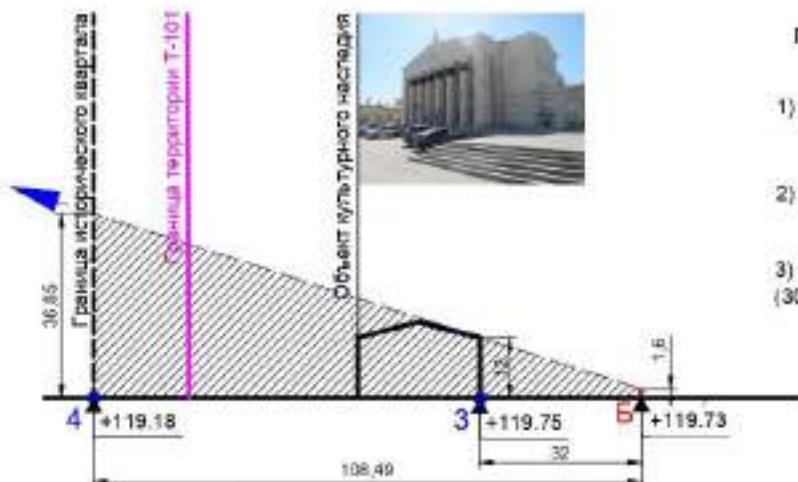
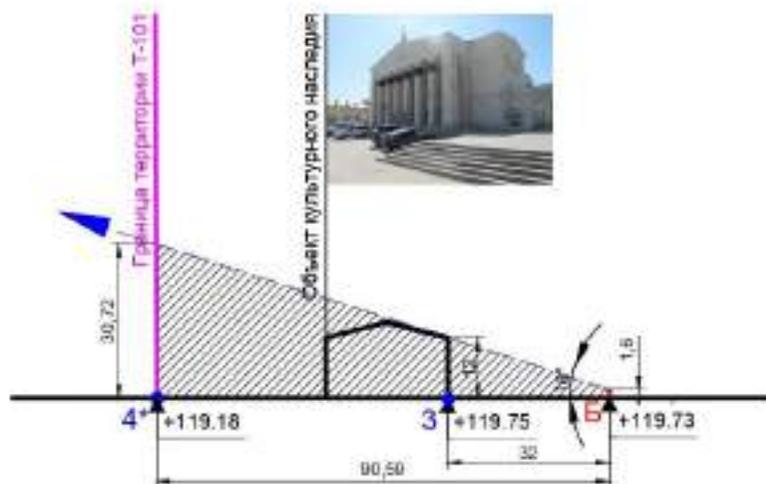
Лист	Коп. уч.	Изм.	№ док.	Подпись	Дата

04-02-2023-ПЗО

Лист

Формат А4

**РАСЧЕТ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЫСОТНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ИЗ УСЛОВИЙ СОХРАНЕНИЯ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ "ДОМ КУЛЬТУРЫ ИМЕНИ А.И. ЕФРЕМОВА" ДЛЯ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ Р-96-2**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :**

-  - объект культурного наследия;
-  - рельеф;
-  - расчетная узловая точка построения (с абсолютным уровнем земли);
-  - точка восприятия объекта культурного наследия (с абсолютным уровнем земли);
-  - контрольное направление визуального восприятия объекта культурного наследия под углом 18°;
-  - визуальная тень;

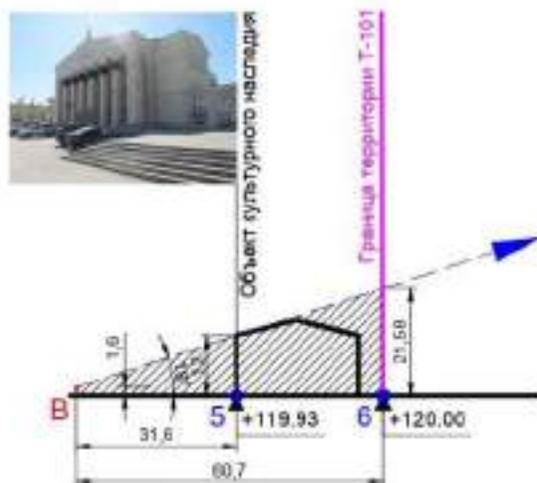
- Под углом 18° (град.) объект воспринимается с окружающими зданиями и работает на силуэт
- 1) Для точки Б  $\frac{(12-1.6) \times 90.59}{32} + 1.6 = 30.72$  м (максимально допустимая высота фонового проектируемого объекта)
  - 2) Для точки Б  $\frac{(12-1.6) \times 108.49}{32} + 1.6 = 36.85$  м (максимально допустимая высота фонового проектируемого объекта)
  - 3) Исходя из данных расчетов берем среднее значение допустимой высотности  $(30.72 + 36.85) / 2 = 33.78$  м (максимальная допустимая высота проектируемого объекта)

Лист	Кол.уч.	Изм.	№ док.	Подпись	Дата

04-02-2023-ПЗО

Лист

**РАСЧЕТ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЫСОТНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ИЗ УСЛОВИЙ СОХРАНЕНИЯ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ "ДОМ КУЛЬТУРЫ ИМЕНИ А.И. ЕФРЕМОВА" ДЛЯ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ Р-96-1**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :**

-  - объект культурного наследия;
-  - рельеф;
-  **3** • +119.86 - расчетная узловая точка построения (с абсолютным уровнем земли);
-  **5** • +119.28 - точка восприятия объекта культурного наследия (с абсолютным уровнем земли);
-  - контрольное направление визуального восприятия объекта культурного наследия под углом 18 °;
-  - визуальная тень;

Под углом 18 ° (град.) объект воспринимается с окружающими зданиями и работает на силуэт

Для точки **В**  $\frac{(12+0-1.6) \times 60.71}{31.6} + 1.6 = 21.58$  м (максимально допустимая высота фонового проектируемого объекта)

Лист	Коп. уч.	Изм.	№ док.	Подпись	Дата

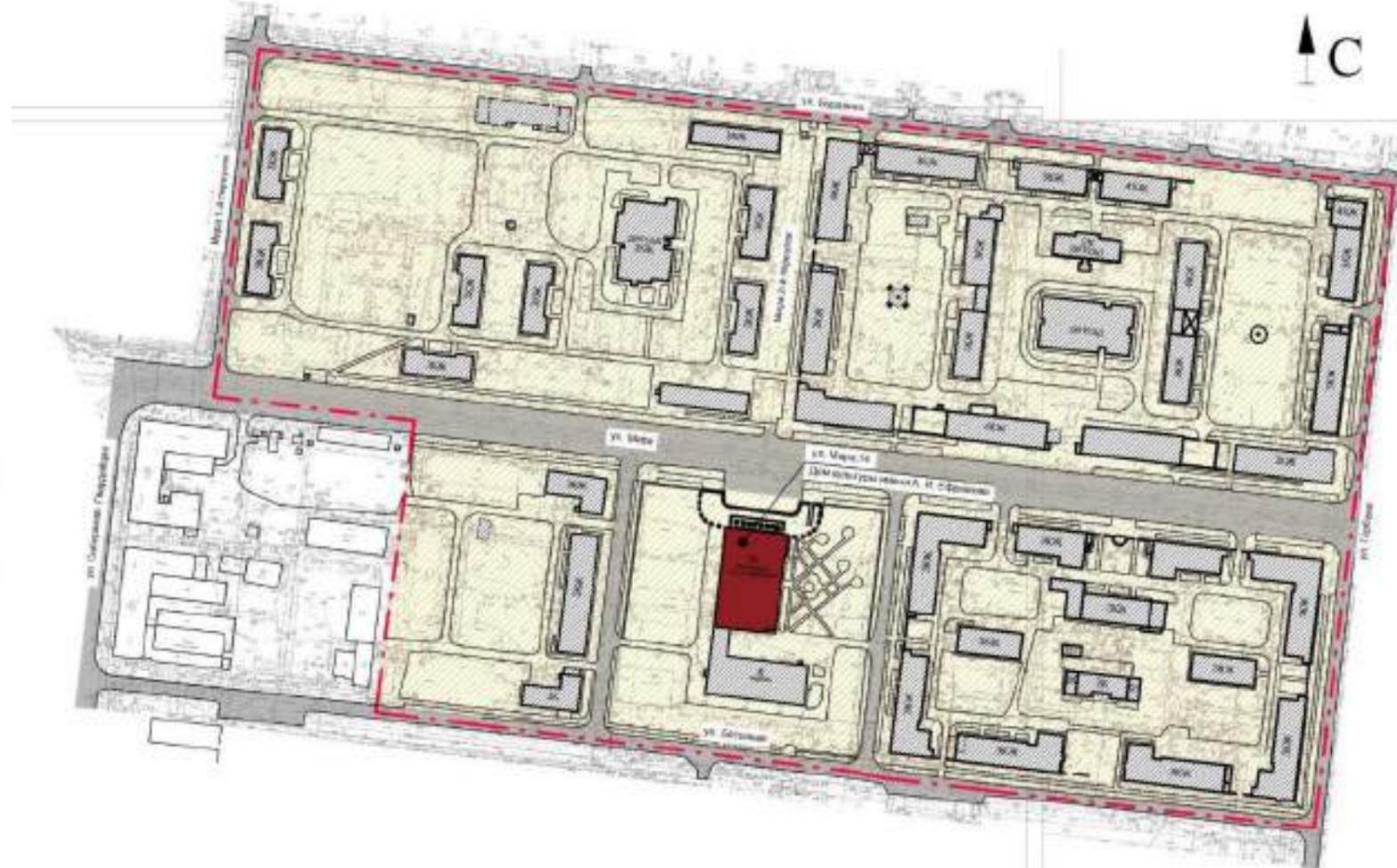
04-02-2023-ПЗО

Лист

## **Часть 2 Графическая часть.**

**2.1 План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия в границах исследуемой территории**

ПЛАН (ГРАФИЧЕСКАЯ СХЕМА) МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

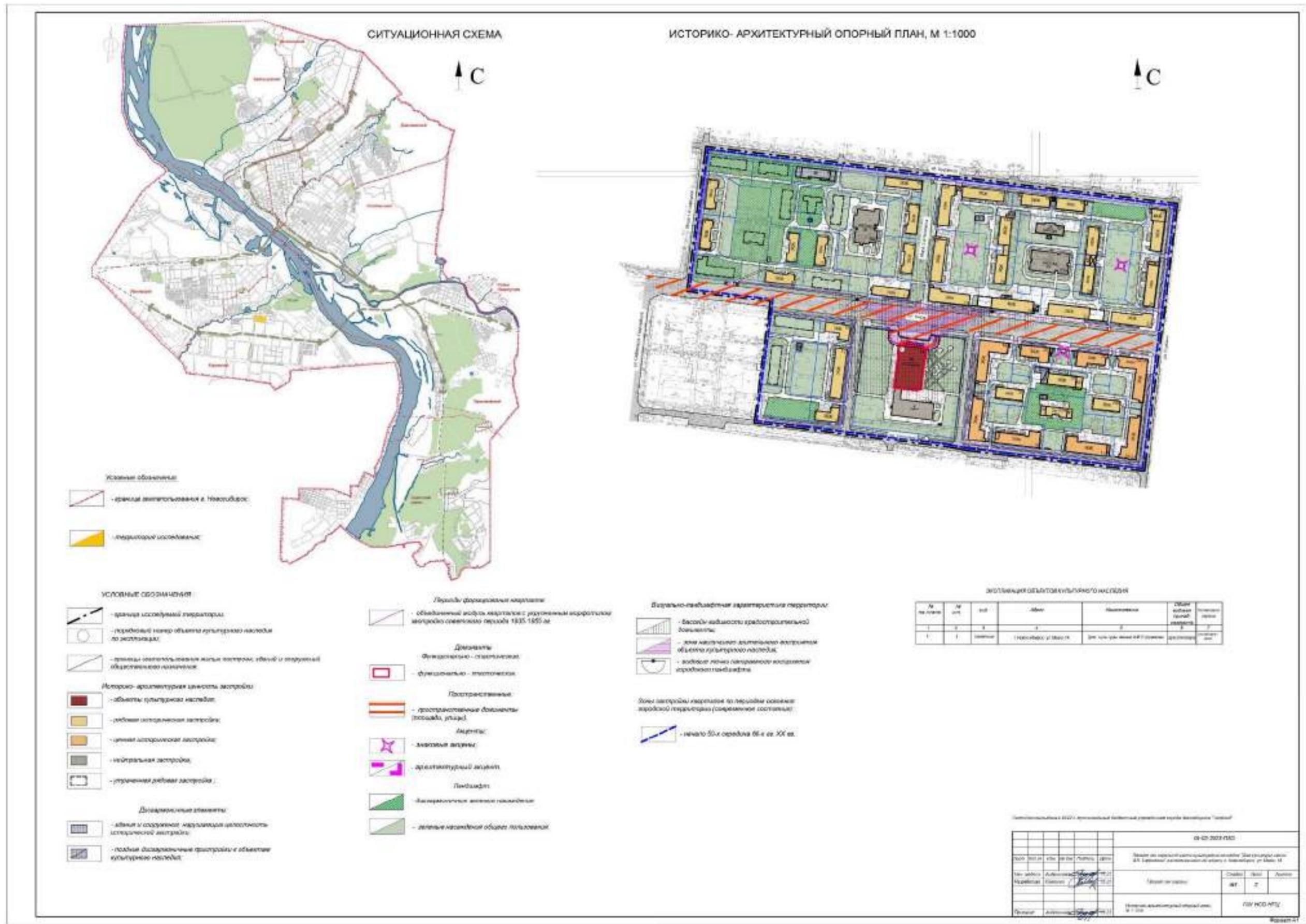
- граница землепользования г. Новосибирск;
- исследуемая территория;
- граница исследуемой территории;
- исследуемая территория;
- объект культурного наследия;

Данный план графической схемы выполнен на основании предоставленной документации собственными участниками в Новосибирске Творит в апреле 2022 года

04-02-2022-1130							
Дополнительно	Изм.	М.п.	И.п.	Подпись	Дата		
Проект зон охраны объектов культурного наследия (для культурного объекта) А.И. Губарева, расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Мухоморова, 14							
Имя заказчика	Андрей Николаевич	ИП	ИП	ИП	ИП		
Разработчик	Людмила	ИП	ИП	ИП	ИП		
Проект зон охраны					Служба	Лист	Листов
					ИП	1	
План графической схемы места расположения объекта культурного наследия в границах исследуемой территории в г.Новосибирск							
Проектировщик	Андрей Николаевич	ИП	ИП	ИП	ИП		
ГАУ НСО НРЭД							

Формат А2

**2.2 Карта-схема. Историко-архитектурный опорный план**



2.3 Схема высотности существующей застройки и визуального восприятия объектов культурного наследия

СХЕМА ВЫСОТНОСТИ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ И ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница исследуемой территории;
- порядковый номер объекта культурного наследия;
- контур объекта для которого делается визуальный анализ;
- бассейн визуального восприятия;
- точка ситуативного восприятия объекта;
- точка восприятия объекта культурного наследия в целом;
- точка детального восприятия объекта культурного наследия;
- застройка 1-2 этажа;
- застройка 3 этажа;
- застройка 4 этажа;

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ по плану	№ п/п	вид	адрес	наименование	Общая площадь (кв.м)	Категория охраны
1	1	памятник	г. Новосибирск, ул. Мира, 14	Дом культуры имени А.М.Фридова	10000,00	регионального

Данные карты (схема) выполнены на основании предоставленной владельцем объекта информации.  
г. Новосибирск Творит' в апреле 2023 года

64-02-2023-7700						
Лист	Кол. л.	Лист	из кол.	Подпись	Дата	Проект (наименование объекта культурного наследия) Дом культуры имени А.М. Фридова, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира 14
Исполнитель	Автоматический	Исполнитель	Иванов	Иванов	08.03.23	
Проверенный	Автоматический	Проверенный	Иванов	Иванов	08.03.23	Схема высотности существующей застройки и визуального восприятия объекта культурного наследия. М 1:1000
Генеральный директор ООО "Творит"						
Исполнитель проекта						Страница
						1 из 1
						Лист
						3
						ИЗДАТЕЛЬСТВО

Формат А2

2.4 Карта градостроительного зонирования (существующая ситуация) в границах исследуемой территории

КАРТА (СХЕМА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
(СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ) В ГРАНИЦАХ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница исследуемой территории;
  - порядковый номер объекта культурного наследия;
  - граница кадастрового участка;
  - номер кадастрового участка;
- Историко-архитектурная ценность застройки
- объект культурного наследия;
  - ценная историческая застройка;
  - рядовая историческая застройка;
  - нейтральная застройка;
  - здания и сооружения, нарушающие целостность исторической застройки;
  - поздние дисгармоничные пристройки к объектам культурного наследия;
- Территориальные зоны:
- Ж-1.1 подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки;
  - Ж-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
  - Р-4 зона объектов культуры и спорта;
  - ОД-5 зона объектов дошкольного, начального общего основного общего и среднего общего образования;

1. Данная карта (схема) выполнена на основании предоставленных муниципальными учреждениями г. Новосибирска "Торград" и в/учре 2023 года.  
2. Карта (схема) градостроительного зонирования выполнена на основании документов 2-го уровня (Схема территориального городского планирования от 24.08.2020 № 1269 и решениями Совета депутатов города Новосибирска от 22.03.2023 № 581.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ по плану	№ в/у	вид	Адрес	Объект наследия	Объем в/с/стат (градостроительная)	Категория охраняемого
1	1	двухэтажный	Новосибирск, ул. Мира, 14	Дом культуры имени А.И. Ефремова	исторический	региональный

04-02-2023-ПЗО					
Вид	Кат. ун.	№	Масштаб	Листов	Дата
Проект	Историко-культурный	1	1:1000	1	04.02.2023
Исполнитель	Автоматизированная система проектирования	№ 1			
Разработчик	Павлюк	05.23			
Проектант	Автоматизированная система проектирования	№ 1			
Проверен	Автоматизированная система проектирования	№ 1			
				Специальность	Дата
				ИМ	4
				ГАН ИСО НУЦ	



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

**ПРОЕКТ ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Мира, 14;**



**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел III Проекты зон охраны объектов культурного наследия**

**04-02-2023-ПЗО**

Архив ГАУ НСО НПЦ  
Инв.№ \_\_\_\_\_

2023 г.

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

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  
14.03.2022г., приказом №68 от 10.04.2023г., приказом №75 от 11.05.2023г.

**ПРОЕКТ ЗОНЫ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Мира, 14;

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел III Проект зон охраны объекта культурного наследия  
04-02-2023-ПЗО

Начальник ГАУ НСО НПЦ  
Начальник отдела архитектуры  
и градостроительства ГАУ НСО НПЦ



Ю.В.Ворогникова

И.Ю. Андрианова

Архив ГАУ НСО НПЦ  
Инв.№ \_\_\_\_\_

Новосибирск 2023

**ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ**

*Объекта культурного наследия регионального значения*

*«Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Мира, 14*

**Шифр 04-02-2023-ПЗО**

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Должность, наименование Организации	Подпись	Фамилия И.О.

**ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ**  
**Объекта культурного наследия**  
**регионального значения**  
**«Дом культуры имени А. И. Ефремова»,**  
**расположенного по адресу г. Новосибирск,**  
**ул. Мира, 14**

**Шифр 04-02-2023-ПЗО**

«Утверждаю»

/Ю.В. Воротникова/  
(Начальник ГАУ НСО НПС)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

### АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Фамилия И.О.	Должность	Степень участия
1.	Андреанова И. Ю.	Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПС, архитектор-реставратор 1 категории;	Руководитель авторского коллектива, Соавтор
2.	Павленко Е.Б.	Ведущий архитектор отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПС	Соавтор
3.	Тивирев В.Б.	Главный геодезист сектора геодезии и картографии отдела археологии ГАУ НСО НПС	Участие Раздел III
4.	Кривоносов Р.К.	Геодезист сектора геодезии и картографии отдела археологии ГАУ НСО НПС	Участие Раздел III

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

Начальник отдела архитектуры и градостроительства ГАУ НСО НПС



И.Ю. Андрианова

## **ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ**

*Объекта культурного наследия регионального значения*

*«Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Мира, 14*

*Шифр 04-02-2023-ПЗО*

### **СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Обозначение комплекта	Наименование Комплекта	Марка чертежей	Арх. № комплекта Дата	Примечание
<b>Раздел 1</b>	<b>Предварительные работы</b>	<b><i>ПР</i></b>		
Часть 1	Исходно-разрешительная документация	–		
Часть 2	Предварительные исследования	–		
Часть 3	Фотофиксационные материалы			
<b>Раздел II</b>	<b>Обоснование проектов зон охраны объектов культурного наследия Историко-культурные исследования</b>	<b><i>НИ</i></b>		
Часть 1	Аналитическая часть Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях (архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных, ландшафтного анализа)	–		
Часть 2	Графическая часть.			
<b>Раздел III</b>	<b>Проекты зон охраны объектов культурного наследия</b>	<b><i>П</i></b>		
Часть 1	Пояснительная записка.	–		
Часть 2	Карта (схема) границ зон охраны (общая)	<b><i>П-1</i></b>		
Часть 3	Карта (схема) границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 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 культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14;			Приложения 4-6
Часть 5	Карта градостроительного зонирования	<b>П-2</b>		

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



И.Ю. Андрианова

## **ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ**

*Объекта культурного наследия регионального значения*

*«Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Мира, 14*

**Шифр 04-02-2023-ПЗО**

**Раздел III Проекты зон охраны объектов культурного наследия**

### **СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование документации	Страница
<b>Раздел III</b>	<b>Проект зон охраны объекта культурного наследия</b>	
Часть 1	Пояснительная записка	
1.1	Общие сведения	13
1.2	Основные понятия и определения	18
1.3	Территории объектов культурного наследия	24
1.4	Принципы разработки и состав зон охраны	32
1.4.1	Охранные зоны объекта культурного наследия	32
1.4.2	Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия	33
1.5	Предложения по установлению высотных ограничений в квартальной застройке в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:	35
1.6	Назначение требований к градостроительным регламентам, режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия и порядок их применения	35
1.7	Проектный баланс территории	40
Часть 2	Карта (схема) границ зон охраны (общая)	<b>П-1</b>
Часть 3	Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14;	

3.1	Карта (схема) границы охранной зоны ОЗ-96 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Мира,14;	Приложение 1
3.2	Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова» расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Мира,14;	Приложение 2
3.3	Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова» расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Мира,14;	Приложение 3
Часть 4	Проект требований к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Мира,14;	
4.1	Проект требований к градостроительному регламенту и режимов использования земель и земельных участков в границах охранной зоны ОЗ-96 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Мира,14;	Приложение 4
4.2	Проект требований к градостроительному регламенту и режимов использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Мира,14;	Приложение 5
4.3	Проект требований к градостроительному регламенту и режимов использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Мира,14;	Приложение 6

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 объекта**  
**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: «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (далее – проект зон охраны объектов 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, утвержденное приказом № 262 от 30.12.2022 года; №62 от 14.03.2023г., №68 от 10.04.2023г., №75 от 11.05.2023г.

Территория исследования (19, 67 Га) включает территорию кадастровых участков:

- 54:35:052070:3, 54:35:052070:4, 54:35:052070:7, 54:35:052070:8, 54:35:052070:9, 54:35:052070:10, 54:35:052070:17

- 54:35:052066:1;

- 54:35:052065:3, 54:35:052065:5, 54:35:052065:6, 54:35:052065:7, 54:35:052065:8, 54:35:052065:9, 54:35:052065:11, 54:35:052065:12, 54:35:052065:13, 54:35:052065:14, 54:35:052065:536

- 54:35:052080:2, 54:35:052080:4, 54:35:052080:5, 54:35:052080:6, 54:35:052080:8, 54:35:052080:9, 54:35:052080:11, 54:35:052080:16, 54:35:052080:17, 54:35:052080:18, 54:35:052080:19, 54:35:052080:20, 54:35:052080:21, 54:35:052080:22, 54:35:052080:24, 54:35:052080:26, 54:35:052080:728, 54:35:052080:730; 54:35:052080:12; 54:35:052080:514; 54:35:052080:729; 54:35:052080:13;

- 54:35:052085:2, 54:35:052085:3, 54:35:052085:4, 54:35:052085:5, 54:35:052085:6, 54:35:052085:7, 54:35:052085:8, 54:35:052085:9, 54:35:052085:10, 54:35:052085:12, 54:35:052085:14, 54:35:052085:15, 54:35:052085:16, 54:35:052085:21, 54:35:052085:22, 54:35:052085:24, 54:35:052085:26, 54:35:052085:27, 54:35:052085:28, 54:35:052085:208 в границах ул. Бетонная, ул. Горбаня, ул. Бурденко и Мира 1ый переулок

Раздел III «Проект зон охраны объектов 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;

- 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;

- 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;

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 27.12.2019г. №860 «О внесении изменения в форму графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, утвержденную приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 г. N 650»

- Приказ 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 28.06.2023г.2023г.;

- 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 объекта 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 в границах ул. Бетонная, ул. Горбаня, ул. Бурденко и Мира 1ый переулок 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 объекта культурного наследия на территории квартала исследования в его исторической среде в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации,ст.105,106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ,положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;

– разработка границ зон охраны для объекта культурного наследия: регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 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).

В аналитическую часть проекта зон охраны включены требования к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны, установленных данным проектом (Раздел III, часть 4, часть 5), в соответствии со ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации

В графическую часть проекта включены общая карта(схема) зон охраны и территории объекта культурного наследия в границах проектирования (Раздел III, часть 2) и карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (Раздел III, часть 3) с текстовым описанием границ и координатами характерных (поворотных) точек, выполненных в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 г. №П/0292 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории"(Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 N 70233)

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.

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

Проект зон охраны объекта культурного наследия содержит сведения о номерах земельных участков, расположенных в зонах охраны объекта культурного наследия. Сведения ЕГРН о границах земельных участков в границах территории исследования, в составе исходных данных для проектирования на период 2023г.

В соответствии со ст. 105 Земельного кодекса РФ зоны охраны объекта культурного наследия относятся к зонам с особыми условиями использования территорий. В соответствии со ст. 34 Федерального Закона об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002г. на сопряженной с объектом культурного наследия территории устанавливаются 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 (диссонирующее) 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, прямиков - 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, флаштоков, 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 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 (вендинговый 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, е

го 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, парапетные, газонные и встроенные.

### 1.3. Территории объектов 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 статьей 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 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 культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 приняты в соответствии с постановлением Новосибирской области № 164-п от 06.10.2010 г.: «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 № 1** к постановлению Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 № 164-п)

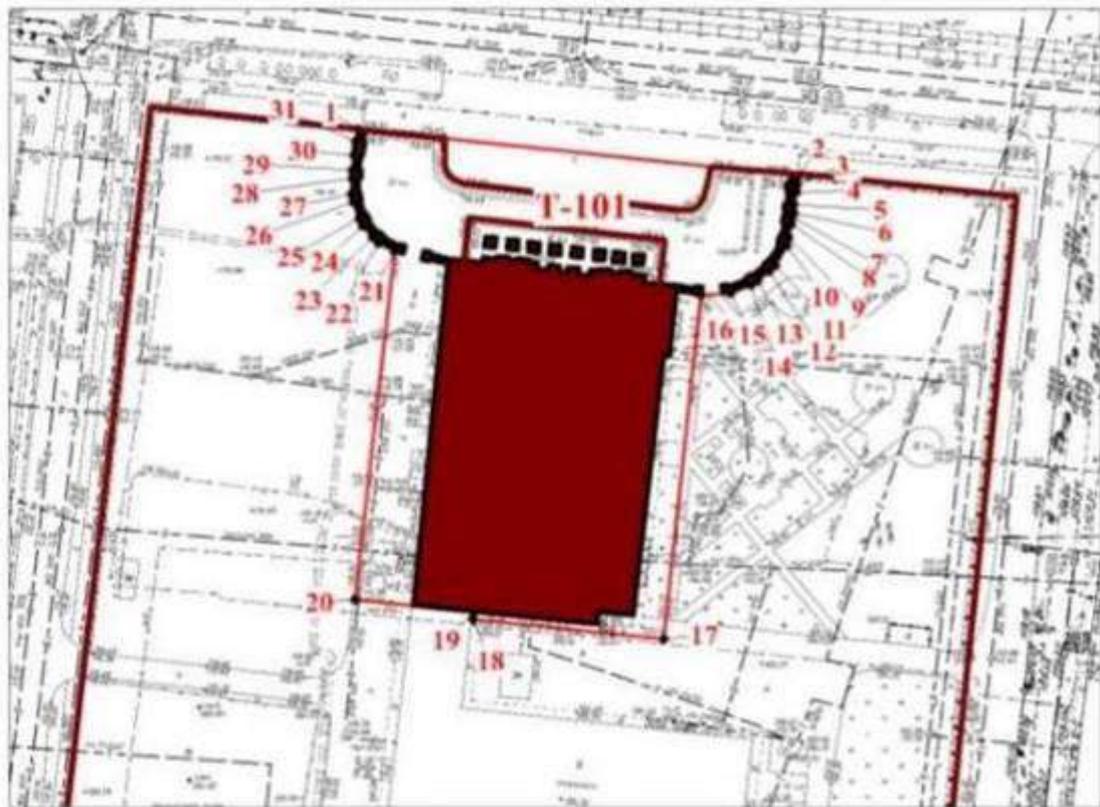
Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – памятник приказом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 01.11.2021 г №114 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу государственной инспекции  
по охране объектов культурного наследия

Новосибирской области

от 01.11.2021 № 114



Масштаб 1:1000

Применяемые обозначения:

-  - объект культурного наследия;
-  - граница территории объекта культурного наследия;
-  1 - характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия;
- T-101** - индекс территории объекта культурного наследия.

**1. Текстовое описание границы территории объекта культурного наследия «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Мира, 14:**

Границы территории объекта культурного наследия проходят: точка 1- точка 2 вдоль объекта культурного наследия с северо- запада на юго- восток, на расстоянии 17, 4 метра от объекта культурного наследия; точка 2- точка 16 вдоль забора с северо- востока на юго- запад ; точка 16 – точка 17 вдоль объекта культурного наследия с северо- востока на юго- запад на расстоянии 4, 7 метра от объекта культурного наследия; точка 17 – точка 18 вдоль объекта культурного наследия с юго– востока на северо- запад на расстоянии 1,2 метра от объекта культурного наследия; точка 18- точка 19 от отмостки объекта культурного наследия с юга на север до южной стороны объекта культурного наследия; точка 19 – точка 20 вдоль объекта культурного наследия с юго- востока на северо- запад до асфальтированной дорожки; точка 20 – точка 21 вдоль объекта культурного наследия; точка 21- точка 1 вдоль забора с юго- востока на северо- запад.

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

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	480683.43	4197107.53	Картометрический метод	0,10	–
2	480675.56	4197173.80	Картометрический метод	0,10	–
3	480674.14	4977173.65	Картометрический метод	0,10	–
4	480672.99	4977173.56	Картометрический метод	0,10	–
5	480671.12	4977173.16	Картометрический метод	0,10	–
6	480669.81	4977173.08	Картометрический метод	0,10	–

7	480669.22	4977172.86	Картометрический метод	0,10	–
8	480668.05	4977172.77	Картометрический метод	0,10	–
9	480665.98	4977172.32	Картометрический метод	0,10	–
10	480664.71	4977172.07	Картометрический метод	0,10	–
11	480661.66	4977170.23	Картометрический метод	0,10	–
12	480660.84	4977169.34	Картометрический метод	0,10	–
13	480659.30	4977167.50	Картометрический метод	0,10	–
14	480658.70	4977166.48	Картометрический метод	0,10	–
15	480657.39	4977163.50	Картометрический метод	0,10	–
16	480657.18	4977159.02	Картометрический метод	0,10	–
17	480604.03	4977152.79	Картометрический метод	0,10	–
18	480607.32	4977124.13	Картометрический метод	0,10	–
19	480608.49	4977124.27	Картометрический метод	0,10	–
20	480610.58	4977106.37	Картометрический метод	0,10	–
21	480664.44	4977112.93	Картометрический метод	0,10	–
22	480665.77	4977110.52	Картометрический метод	0,10	–
23	480666.60	4977109.69	Картометрический метод	0,10	–

24	480668.50	4977108.17	Картометрический метод	0,10	–
25	480669.60	4977107.60	Картометрический метод	0,10	–
26	480672.20	4977106.76	Картометрический метод	0,10	–
27	480673.36	4977106.51	Картометрический метод	0,10	–
28	480675.81	4977106.70	Картометрический метод	0,10	–
29	480677.05	4977106.71	Картометрический метод	0,10	–
30	480679.42	4977106.94	Картометрический метод	0,10	–
31	480681.52	4977107.29	Картометрический метод	0,10	–

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к приказу государственной инспекции  
по охране объектов культурного наследия

Новосибирской области

от 01.11.2021 № 114

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к осуществлению деятельности в границах**  
**территории объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г.**  
**Новосибирск, ул. Мира, 14**

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объект культурного наследия регионального значения- памятника «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (далее- объект культурного наследия) , в пределах координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-1 (индекс территории объекта культурного наследия № Т-101), согласно приложению № 1 к приказу:

1. Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению 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 наземном исполнении;
- 5) распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведение 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 содержание 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 квадратных 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 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.
  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- гладкая штукатурка;

кровля- кровельное железо;

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

5. Праздничное некоммерческое оформление территории. Осуществляется по тематическим планам, с устройством сценических площадок, оборудования, посадочных мест на период проведения культурных мероприятий.
6. 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 зоны охраны объекта культурного наследия:

«Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 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, в системе открытых пространств поселения;
- 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 кварталов, которые сохраняют историческую застройку, ландшафт, индивидуальный облик и способствуют гармоничному функциональному развитию города.

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

- границы охранной зоны ОЗ-96;
- границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия: Р-96-1, Р- 96-2.;

#### **1.4.1 Охранные зоны объектов культурного наследия.**

Охранная зона назначается для объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Цель установления охранной зоны – обеспечение сохранности памятника, его визуального восприятия, выявление и использование его архитектурно-художественного, градостроительного потенциала.

Охранная зона также обеспечивает сохранение пространственной среды, близкой к той, в которой памятник первоначально функционировал. Граница охранной зоны устанавливается 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 граница охранной зоны ОЗ-96 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 установлена на основании схемы высотности существующей застройки и визуального восприятия объекта культурного наследия (л.НИ-3) Основным

критерием установления границы охранной зоны было сохранение визуальных коридоров на объект культурного наследия со стороны исторических улиц Мира, Бетонной и 2-ого переулка Мира, включающих зоны наилучшего восприятия главных фасадов объектов 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*

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 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.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности назначены на территории исследования с целью:

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

В зависимости от удаленности объекта культурного наследия и его композиционного влияния, а также от ценностных характеристик территории и застройки, ее исторического функционального зонирования данным проектом выделены 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с различными высотными ограничениями объектов нового строительства и объектов реконструкции.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14– зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-1, Р-96-2.

В данном проекте параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности были определены методом графического ландшафтно-визуального построения с расчетом ограничения высотных параметров застройки из условий сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия (Радел II, часть 1, п. 1.4.4 Ландшафтно-визуальный анализ).

Решения приняты в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р96-1, непосредственно примыкающей к границам охранный зоны объекта культурного наследия, а также на участках с элементами исторически ценной планировки и застройки устанавливаются режимы более строгого регулирования нового строительства. На территории относительно удаленной от памятника и не сохранившей ценной исторической планировки и застройки, регулирование определяется только задачами охраны видовых связей и раскрытий.

Требования к градостроительным регламентам на территории кварталов исследования установлены в соответствии со ст. 34, п. 3 Федерального закона от 25 июня 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 объекта культурного наследия**

В данном проекте эти параметры определялись по результатам ландшафтно-визуального анализа территории (см. Раздел II п.1.4.4 Ландшафтно-визуальный анализ).

Максимальные высотные параметры сложившейся застройки определялись по натурным исследованиям квартала и историко-градостроительному анализу квартала методом геометрического визуально-ландшафтного построения, а также сравнительного анализа высотных параметров исторической застройки по линиям визуального восприятия панорамы застройки с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия (см. Раздел II, часть 1, 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 Р- 96-1 объекта культурного наследия «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 предельная максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства по коньку крыши – **22,0 метра**;

-для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р- 96-2 объекта культурного наследия «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 предельная максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства по коньку крыши – **34,0 метра**;

Параметры, не влияющие на физическую сохранность объекта культурного наследия и его 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 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 объектов культурного наследия и порядок их применения**

Градостроительные регламенты в границах зоны охраны не распространяются на территории объекта 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 июня 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 объектов культурного наследия регионального значения установлены в соответствии со ст. 34, п. 3 Федерального закона от 25 июня 2002г. №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 зоны, исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона.

Перечень разрешенных видов использования для территорий зон охраны, приведенный в правилах землепользования и застройки г. Новосибирск (действующая редакция), действует при условии обеспечения сохранности объекта 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 29.12.2004г.

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. Новосибирска (далее - ПЗЗ), в части обеспечения сохранности объекта 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 объекта культурного наследия и его визуальное восприятие в исторической среде, не нарушающие композиционные связи объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения рассматриваемого квартала данными требованиями к градостроительным регламентам не подлежат установлению.

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

Общие принципы установления требований к градостроительным регламентам и требований к режимам использования земель и земельных участков в границах зоны охраны, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015г. № 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 обеспечения 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:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

**1.7 Проектный баланс территории**

**Проектный баланс территории исследования**

№	Наименование	Площадь	
		м <sup>2</sup>	%
1.	Территория исследования	196700	100
2.	Территория объекта культурного наследия «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14	1919.32	0.97
3.	Территории зон охраны объекта культурного наследия «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14:		
	-охранная зона ОЗ-96	27719.18	14.09
	-зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-1	29830.12	15.16
	-зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-2	33591.65	17.07

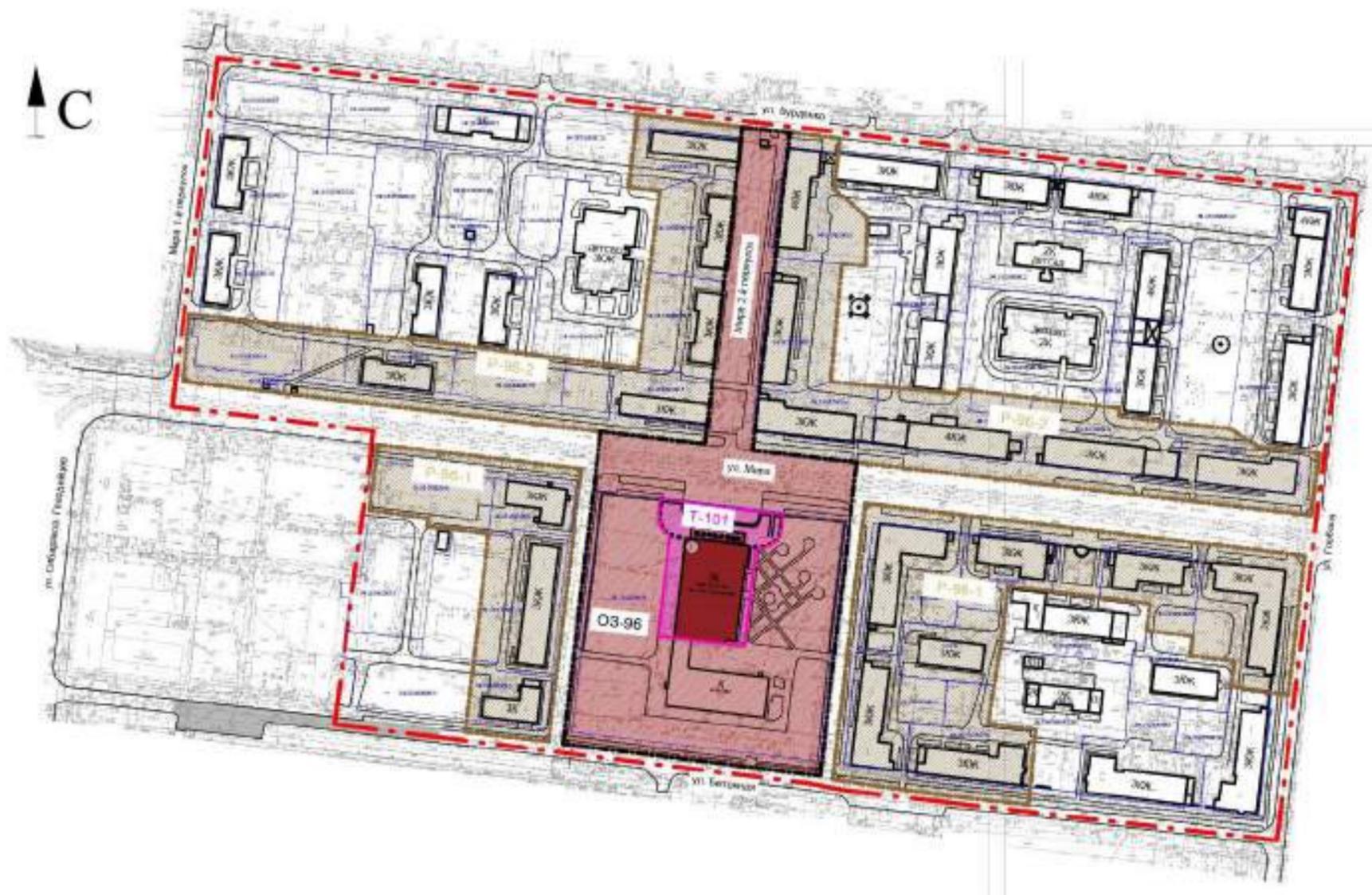
Научный руководитель авторского коллектива



И.Ю. Андрианова

**Часть 2. Карта (схема) границ зон охраны(общая)  
П-1**

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ И ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. КАРТА-СХЕМА (ОБЩАЯ), М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница исследуваемой территории;
  - Объект культурного наследия**
  - порядковый номер объекта культурного наследия;
  - объект культурного наследия;
  - территория объекта культурного наследия;
  - индекс территории объекта культурного наследия;
  - Зона охраны объекта культурного наследия**
  - зона охраны объекта культурного наследия;
  - индекс охранной зоны объекта культурного наследия;
  - Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:**
  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
  - индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ на плане	№ п/п	вид	Адрес	Наименование	Объект какой группы наследия	Категория охраны
1	1	лавокка	г. Новосибирск, ул. Мира, 14	Дом культуры имени А.И.Ефремова	архитектура	регионального

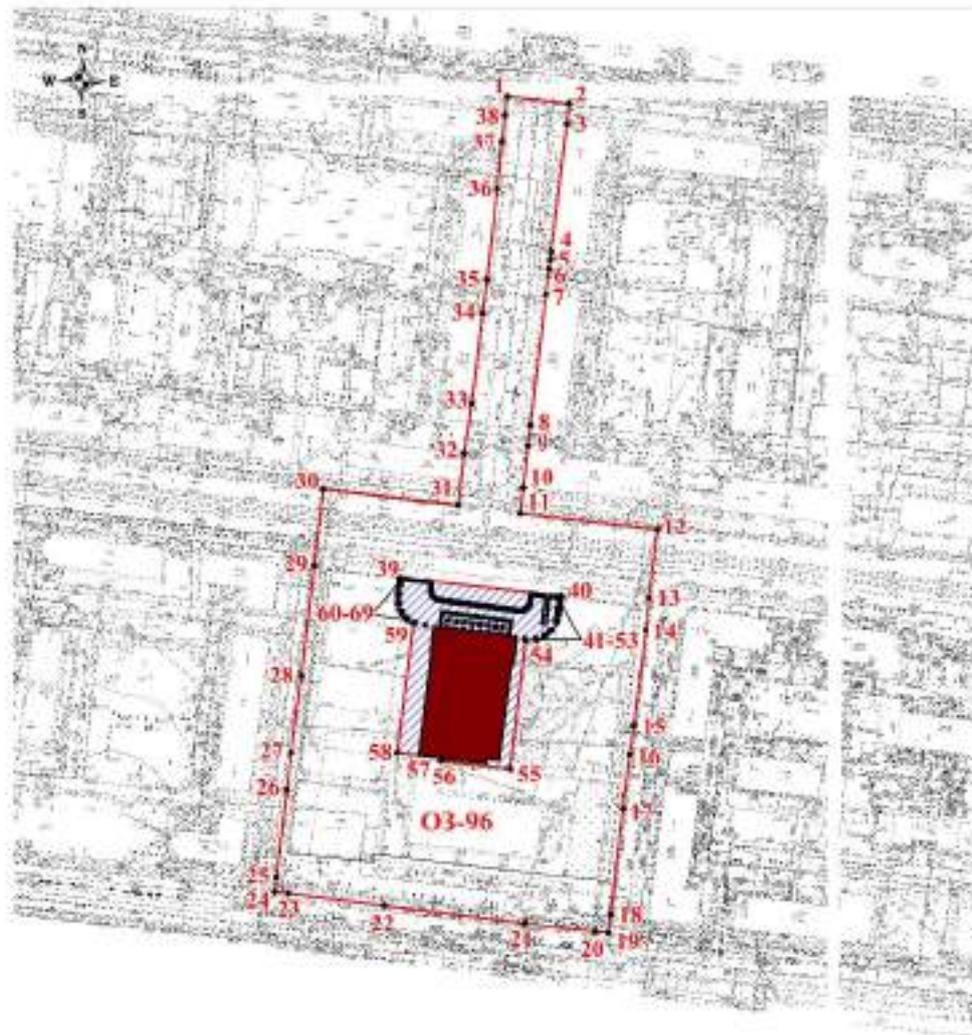
7. Данные карты (схемы) выполнены на основе данных, предоставленных территориальными органами управления в Новосибирске Новосибирской области в апреле 2023 года.

04-02-2023-130						
Лист	№4	ул.	№4	№4	№4	№4
Проект зон охраны объектов культурного наследия "Дом культуры имени А.И. Ефремова", расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Мира, 14						
Исполнитель	Андрейков	08.23	08.23	08.23	08.23	08.23
Назначение	Лавочки					
Проект зон охраны				Состав	Лист	Листов
				П	1	
Границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия. Карта-схема (общая), М 1:1000						ГАУ НСО ИЦ

**Часть 3 Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова»,  
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

**3.1 Карта (схема) границы охранной зоны ОЗ-96 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14  
(Приложение №1)**

**ГРАНИЦЫ ОХРАННОЙ ЗОНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу:**  
**г. Новосибирск, ул. Мира, 14**



Масштаб 1:2000

Применяемые обозначения:

-  - границы охранной зоны объекта культурного наследия;
-  1 - характерная (поворотная) точка границы охранной зоны объекта культурного наследия;
-  03-96 - индекс границы охранной зоны объекта культурного наследия;
-  - объект культурного наследия;
-  - территория объекта культурного наследия.

**1. Текстовое описание границы охранной зоны ОЗ-96 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (далее-объект культурного наследия):**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	вдоль проезжей части ул. Бурденко
2	3	вдоль асфальтированной дорожки
3	4	по четырёхэтажному каменному зданию
4	5	вдоль асфальтированной дорожки
5	6	вдоль асфальтированной дорожки
6	7	вдоль асфальтированной дорожки
7	8	по трёхэтажному каменному зданию
8	9	вдоль асфальтированной дорожки
9	10	по трёхэтажному каменному зданию
10	11	вдоль асфальтированной дорожки
11	12	вдоль проезжей части ул. Мира
12	13	через трамвайные пути
13	14	вдоль объекта культурного наследия
14	15	вдоль объекта культурного наследия
15	16	вдоль объекта культурного наследия
16	17	вдоль объекта культурного наследия
17	18	вдоль объекта культурного наследия
18	19	вдоль объекта культурного наследия
19	20	вдоль проезжей части ул. Бетонная
20	21	вдоль проезжей части ул. Бетонная
21	22	вдоль проезжей части ул. Бетонная
22	23	вдоль проезжей части ул. Бетонная

23	24	вдоль проезжей части ул. Бетонная
24	25	вдоль объекта культурного наследия
25	26	вдоль объекта культурного наследия
26	27	вдоль объекта культурного наследия
27	28	вдоль объекта культурного наследия
28	29	вдоль объекта культурного наследия
29	30	через трамвайные пути
30	31	вдоль проезжей части ул. Мира
31	32	по трёхэтажному каменному зданию
32	33	вдоль асфальтированной дорожки
33	34	по трёхэтажному каменному зданию
34	35	вдоль асфальтированной дорожки
35	36	по трёхэтажному каменному зданию
36	37	вдоль асфальтированной дорожки
37	38	по трёхэтажному каменному зданию
38	1	вдоль асфальтированной дорожки
39	40	вдоль объекта культурного наследия
40	41	по объекту культурного наследия
41	42	по объекту культурного наследия
42	43	по объекту культурного наследия
43	44	по объекту культурного наследия
44	45	по объекту культурного наследия
45	46	по объекту культурного наследия
46	47	по объекту культурного наследия
47	48	по объекту культурного наследия
48	49	по объекту культурного наследия
49	50	по объекту культурного наследия
50	51	по объекту культурного наследия

51	52	по объекту культурного наследия
52	53	по объекту культурного наследия
53	54	по объекту культурного наследия
54	55	вдоль объекта культурного наследия
55	56	вдоль объекта культурного наследия
56	57	по одноэтажному каменному зданию
57	58	по объекту культурного наследия
58	59	вдоль объекта культурного наследия
59	60	по объекту культурного наследия
60	61	по объекту культурного наследия
61	62	по объекту культурного наследия
62	63	по объекту культурного наследия
63	64	по объекту культурного наследия
64	65	по объекту культурного наследия
65	66	по объекту культурного наследия
66	67	по объекту культурного наследия
67	68	по объекту культурного наследия
68	69	по объекту культурного наследия
69	39	по объекту культурного наследия

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

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
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	480883.01	4197151.64	Картометрический метод	0,10	–
2	480880.00	4197177.07	Картометрический метод	0,10	–
3	480871.82	4197176.10	Картометрический метод	0,10	–
4	480818.53	4197169.74	Картометрический метод	0,10	–
5	480815.27	4197169.35	Картометрический метод	0,10	–
6	480811.56	4197168.71	Картометрический метод	0,10	–
7	480800.96	4197167.45	Картометрический метод	0,10	–
8	480746.73	4197161.02	Картометрический метод	0,10	–
9	480738.00	4197160.03	Картометрический метод	0,10	–
10	480720.56	4197158.12	Картометрический метод	0,10	–

11	480710.00	4197156.86	Картометрический метод	0,10	–
12	480703.42	4197213.54	Картометрический метод	0,10	–
13	480674.78	4197209.88	Картометрический метод	0,10	–
14	480661.54	4197208.65	Картометрический метод	0,10	–
15	480622.02	4197203.63	Картометрический метод	0,10	–
16	480609.92	4197201.89	Картометрический метод	0,10	–
17	480587.29	4197199.24	Картометрический метод	0,10	–
18	480543.49	4197194.12	Картометрический метод	0,10	–
19	480535.85	4197193.09	Картометрический метод	0,10	–
20	480536.41	4197187.53	Картометрический метод	0,10	–
21	480539.79	4197158.70	Картометрический метод	0,10	–
22	480547.20	4197100.80	Картометрический метод	0,10	–
23	480552.25	4197061.30	Картометрический метод	0,10	–
24	480552.93	4197055.68	Картометрический метод	0,10	–
25	480558.87	4197056.32	Картометрический метод	0,10	–
26	480595.27	4197060.69	Картометрический метод	0,10	–
27	480610.65	4197062.57	Картометрический метод	0,10	–

28	480642.42	4197066.80	Картометрический метод	0,10	–
29	480688.27	4197072.08	Картометрический метод	0,10	–
30	480720.03	4197075.64	Картометрический метод	0,10	–
31	480713.43	4197131.33	Картометрический метод	0,10	–
32	480734.85	4197133.87	Картометрический метод	0,10	–
33	480755.70	4197136.91	Картометрический метод	0,10	–
34	480793.16	4197141.35	Картометрический метод	0,10	–
35	480807.18	4197143.01	Картометрический метод	0,10	–
36	480844.54	4197147.45	Картометрический метод	0,10	–
37	480864.31	4197149.47	Картометрический метод	0,10	–
38	480875.34	4197150.73	Картометрический метод	0,10	–
39	480683.43	4197107.53	Картометрический метод	0,10	–
40	480675.56	4197173.80	Картометрический метод	0,10	–
41	480674.14	4197173.65	Картометрический метод	0,10	–
42	480672.99	4197173.56	Картометрический метод	0,10	–
43	480671.12	4197173.16	Картометрический метод	0,10	–
44	480669.81	4197173.08	Картометрический метод	0,10	–

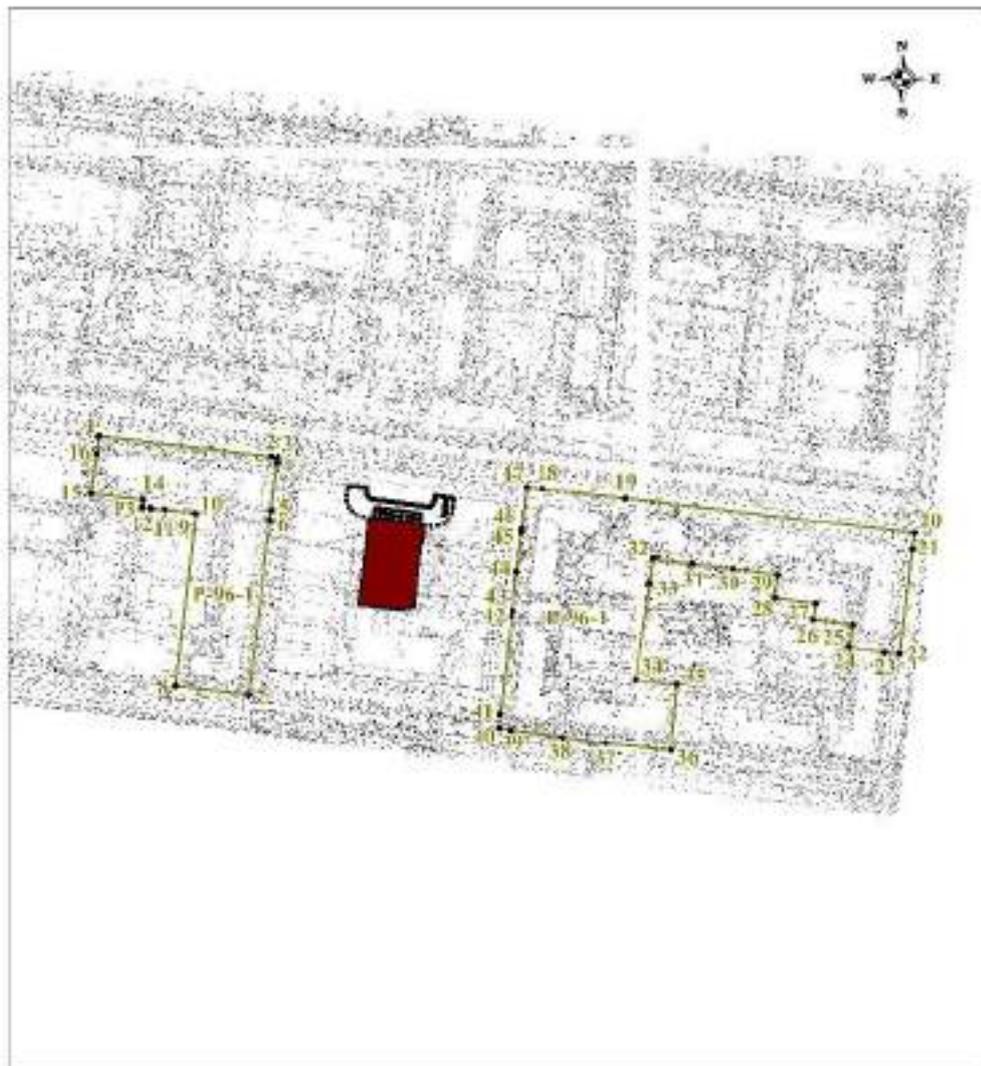
45	480669.22	4197172.86	Картометрический метод	0,10	–
46	480668.05	4197172.77	Картометрический метод	0,10	–
47	480665.98	4197172.32	Картометрический метод	0,10	–
48	480664.71	4197172.07	Картометрический метод	0,10	–
49	480661.66	4197170.23	Картометрический метод	0,10	–
50	480660.84	4197169.34	Картометрический метод	0,10	–
51	480659.30	4197167.50	Картометрический метод	0,10	–
52	480658.70	4197166.48	Картометрический метод	0,10	–
53	480657.39	4197163.50	Картометрический метод	0,10	–
54	480657.18	4197159.02	Картометрический метод	0,10	–
55	480604.03	4197152.79	Картометрический метод	0,10	–
56	480607.32	4197124.13	Картометрический метод	0,10	–
57	480608.49	4197124.27	Картометрический метод	0,10	–
58	480610.58	4197106.39	Картометрический метод	0,10	–
59	480664.44	4197112.93	Картометрический метод	0,10	–
60	480665.77	4197110.52	Картометрический метод	0,10	–
61	480666.60	4197109.69	Картометрический метод	0,10	–

62	480668.50	4197108.17	Картометрический метод	0,10	–
63	480669.60	4197107.60	Картометрический метод	0,10	–
64	480672.20	4197106.76	Картометрический метод	0,10	–
65	480673.36	4197106.51	Картометрический метод	0,10	–
66	480675.81	4197106.70	Картометрический метод	0,10	–
67	480677.05	4197106.71	Картометрический метод	0,10	–
68	480679.42	4197106.94	Картометрический метод	0,10	–
69	480681.52	4197107.29	Картометрический метод	0,10	–

**3.2 Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова» расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Мира,14 (Приложение № 2)**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Правительства  
Новосибирской области

**ГРАНИЦЫ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск,**  
**ул.Мира,14**



Масштаб 1:3000

Применяемые обозначения:

-  - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта 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.

**1. Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-1 объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (далее – объект культурного наследия):**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	вдоль проезжей части ул. Мира
2	3	вдоль проезжей части ул. Мира
3	4	вдоль трёхэтажных каменных зданий
4	5	вдоль трёхэтажных каменных зданий
5	6	вдоль трёхэтажных каменных зданий
6	7	вдоль трёхэтажных каменных зданий
7	8	вдоль проезжей части ул. Бетонная
8	9	вдоль трёхэтажного каменного здания
9	10	вдоль асфальтированного проезда
10	11	вдоль асфальтированного проезда
11	12	вдоль асфальтированного проезда
12	13	вдоль асфальтированного проезда
13	14	через асфальтированный проезд
14	15	по асфальтированному проезду
15	16	по асфальтированному проезду
16	1	вдоль одноэтажного металлического павильона
17	18	вдоль проезжей части ул. Мира
18	19	вдоль проезжей части ул. Мира

19	20	вдоль проезжей части ул. Мира
20	21	вдоль проезжей части ул. Горбаня
21	22	вдоль проезжей части ул. Горбаня
22	23	между трёхэтажных каменных зданий
23	24	между трёхэтажных каменных зданий
24	25	вдоль трёхэтажного каменного здания
25	26	вдоль трёхэтажного каменного здания
26	27	вдоль трёхэтажного каменного здания
27	28	вдоль трёхэтажного каменного здания
28	29	вдоль трёхэтажного каменного здания
29	30	вдоль трёхэтажного каменного здания
30	31	вдоль трёхэтажного каменного здания
31	32	вдоль трёхэтажного каменного здания
32	33	вдоль одноэтажной каменной пристройки
33	34	вдоль трёхэтажного каменного здания
34	35	вдоль трёхэтажного каменного здания
35	36	вдоль трёхэтажного каменного здания
36	37	вдоль проезжей части ул. Бетонная
37	38	вдоль проезжей части ул. Бетонная
38	39	вдоль проезжей части ул. Бетонная
39	40	вдоль проезжей части ул. Бетонная
40	41	вдоль трёхэтажных каменных зданий
41	42	вдоль трёхэтажных каменных зданий
42	43	вдоль трёхэтажных каменных зданий
43	44	вдоль трёхэтажных каменных зданий

44	45	вдоль трёхэтажных каменных зданий
45	46	вдоль трёхэтажных каменных зданий
46	17	вдоль трёхэтажных каменных зданий

**2 Координаты характерных (поворотных) точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-1 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	480713.00	4196956.57	Картометрический метод	0,10	–
2	480700.55	4197061.71	Картометрический метод	0,10	–
3	480700.12	4197065.59	Картометрический метод	0,10	–
4	480696.02	4197065.14	Картометрический метод	0,10	–
5	480667.11	4197061.45	Картометрический метод	0,10	–
6	480661.50	4197060.81	Картометрический метод	0,10	–
7	480554.32	4197047.95	Картометрический метод	0,10	–
8	480559.43	4197003.47	Картометрический метод	0,10	–

9	480665.43	4197015.79	Картометрический метод	0,10	–
10	480665.50	4197015.19	Картометрический метод	0,10	–
11	480667.85	4196996.55	Картометрический метод	0,10	–
12	480668.52	4196988.28	Картометрический метод	0,10	–
13	480669.07	4196983.20	Картометрический метод	0,10	–
14	480673.77	4196983.62	Картометрический метод	0,10	–
15	480677.86	4196951.85	Картометрический метод	0,10	–
16	480702.02	4196955.27	Картометрический метод	0,10	–
17	480681.55	4197217.32	Картометрический метод	0,10	–
18	480680.57	4197226.55	Картометрический метод	0,10	–
19	480674.72	4197277.05	Картометрический метод	0,10	–
20	480653.68	4197452.74	Картометрический метод	0,10	–
21	480644.10	4197451.55	Картометрический метод	0,10	–
22	480579.16	4197444.06	Картометрический метод	0,10	–
23	480580.26	4197434.49	Картометрический метод	0,10	–
24	480583.73	4197413.17	Картометрический метод	0,10	–
25	480597.02	4197415.05	Картометрический метод	0,10	–

26	480600.08	4197391.35	Картометрический метод	0,10	–
27	480610.47	4197392.66	Картометрический метод	0,10	–
28	480613.59	4197368.02	Картометрический метод	0,10	–
29	480627.99	4197369.81	Картометрический метод	0,10	–
30	480631.55	4197342.81	Картометрический метод	0,10	–
31	480634.51	4197317.44	Картометрический метод	0,10	–
32	480637.44	4197293.93	Картометрический метод	0,10	–
33	480622.83	4197292.10	Картометрический метод	0,10	–
34	480563.81	4197283.37	Картометрический метод	0,10	–
35	480560.61	4197308.79	Картометрический метод	0,10	–
36	480520.29	4197304.80	Картометрический метод	0,10	–
37	480524.79	4197265.24	Картометрический метод	0,10	–
38	480528.36	4197238.75	Картометрический метод	0,10	–
39	480532.83	4197207.47	Картометрический метод	0,10	–
40	480533.91	4197200.21	Картометрический метод	0,10	–
41	480542.20	4197200.98	Картометрический метод	0,10	–
42	480602.78	4197207.93	Картометрический метод	0,10	–

43	480605.88	4197208.34	Картометрический метод	0,10	–
44	480629.90	4197211.08	Картометрический метод	0,10	–
45	480653.92	4197213.85	Картометрический метод	0,10	–
46	480655.68	4197214.12	Картометрический метод	0,10	–

**3.3 Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И. Ефремова» расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Мира,14  
(Приложение № 3)**

**ГРАНИЦЫ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск,**  
**ул.Мира,14**



Масштаб 1:3500

**Примечательные обозначения:**

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
-  1 - характерная (поворотная) точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
-  P-06-2 - индекс границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
-  - объект культурного наследия.

**1. Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-2 объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (далее – объект культурного наследия):**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	вдоль проезжей части ул. Бурденко
2	3	вдоль асфальтированной дорожки
3	4	по трёхэтажному каменному зданию
4	5	вдоль асфальтированной дорожки
5	6	по трёхэтажному каменному зданию
6	7	вдоль асфальтированной дорожки
7	8	по трёхэтажному каменному зданию
8	9	вдоль асфальтированной дорожки
9	10	по трёхэтажному каменному зданию
10	11	вдоль проезжей части ул. Мира
11	12	вдоль проезжей части ул. Мира
12	13	вдоль проезжей части ул. Мира
13	14	вдоль проезжей части ул. 1-й пер. Мира
14	15	вдоль проезжей части ул. 1-й пер. Мира
15	16	вдоль проезжей части ул. 1-й пер. Мира
16	17	вдоль трёхэтажного каменного здания
17	18	вдоль трёхэтажного каменного здания
18	19	вдоль трёхэтажного каменного здания
19	20	по асфальтированному проезду

20	21	вдоль трёхэтажного каменного здания
21	22	вдоль трёхэтажного каменного здания
22	23	вдоль трёхэтажного каменного здания
23	24	вдоль трёхэтажного каменного здания
24	25	вдоль трёхэтажного каменного здания
25	26	вдоль двухэтажного каменного здания детского сада
26	27	вдоль двухэтажного каменного здания детского сада
27	28	вдоль двухэтажного каменного здания детского сада
28	29	вдоль трёхэтажных каменных зданий
29	30	вдоль трёхэтажного каменного здания
30	31	вдоль трёхэтажного каменного здания
31	1	вдоль трёхэтажного каменного здания
32	33	вдоль проезжей части ул. Бурденко
33	34	вдоль четырёхэтажного каменного здания
34	35	по трёхэтажному каменному зданию
35	36	через асфальтированный проезд
36	37	вдоль четырёхэтажного каменного здания
37	38	вдоль четырёхэтажного каменного здания
38	39	по асфальтированному проезду
39	40	вдоль трёхэтажного каменного здания
40	41	вдоль трёхэтажного каменного здания
41	42	вдоль четырёхэтажного каменного здания
42	43	вдоль четырёхэтажного каменного здания

43	44	вдоль четырёхэтажного каменного здания
44	45	вдоль трёхэтажного каменного здания
45	46	вдоль четырёхэтажного каменного здания
46	47	вдоль двухэтажного каменного здания детского сада
47	48	вдоль трёхэтажного каменного здания
48	49	вдоль трёхэтажного каменного здания
49	50	вдоль трёхэтажного каменного здания
50	51	по асфальтированному проезду
51	52	вдоль трёхэтажного каменного здания
52	53	вдоль трёхэтажного каменного здания
53	54	вдоль проезжей части ул. Горбаня
54	55	вдоль проезжей части ул. Горбаня
55	56	вдоль проезжей части ул. Горбаня
56	57	вдоль проезжей части ул. 1-й пер. Мира
57	58	вдоль проезжей части ул. 1-й пер. Мира
58	59	вдоль проезжей части ул. 1-й пер. Мира
59	60	вдоль проезжей части ул. 1-й пер. Мира
60	61	вдоль проезжей части ул. 1-й пер. Мира
61	62	вдоль асфальтированной дорожки
62	63	по трёхэтажному каменному зданию
63	64	вдоль асфальтированной дорожки
64	65	по трёхэтажному каменному зданию
65	66	вдоль асфальтированной дорожки
66	67	вдоль асфальтированной дорожки

67	68	вдоль асфальтированной дорожки
68	69	по трёхэтажному каменному зданию
69	32	через асфальтированный проезд

**2. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-2 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	480889.96	4197095.51	Картометрический метод	0,10	–
2	480883.01	4197151.64	Картометрический метод	0,10	–
3	480875.50	4197150.75	Картометрический метод	0,10	–
4	480864.48	4197149.49	Картометрический метод	0,10	–
5	480844.71	4197147.47	Картометрический метод	0,10	–
6	480807.34	4197143.03	Картометрический метод	0,10	–
7	480793.33	4197141.37	Картометрический метод	0,10	–

8	480755.87	4197136.93	Картометрический метод	0,10	–
9	480735.02	4197133.89	Картометрический метод	0,10	–
10	480713.59	4197131.35	Картометрический метод	0,10	–
11	480720.19	4197075.66	Картометрический метод	0,10	–
12	480746.55	4196856.33	Картометрический метод	0,10	–
13	480747.08	4196852.04	Картометрический метод	0,10	–
14	480751.37	4196852.57	Картометрический метод	0,10	–
15	480776.86	4196855.03	Картометрический метод	0,10	–
16	480782.93	4196855.63	Картометрический метод	0,10	–
17	480782.43	4196860.66	Картометрический метод	0,10	–
18	480782.27	4196862.12	Картометрический метод	0,10	–
19	480775.93	4196917.45	Картометрический метод	0,10	–
20	480773.41	4196941.23	Картометрический метод	0,10	–
21	480772.91	4196949.72	Картометрический метод	0,10	–
22	480772.16	4196949.61	Картометрический метод	0,10	–
23	480767.89	4196988.83	Картометрический метод	0,10	–
24	480766.76	4196998.54	Картометрический метод	0,10	–

25	480761.53	4197038.96	Картометрический метод	0,10	–
26	480759.11	4197057.19	Картометрический метод	0,10	–
27	480755.93	4197081.19	Картометрический метод	0,10	–
28	480753.98	4197095.43	Картометрический метод	0,10	–
29	480849.00	4197107.30	Картометрический метод	0,10	–
30	480850.87	4197090.67	Картометрический метод	0,10	–
31	480881.69	4197094.43	Картометрический метод	0,10	–
32	480880.00	4197177.07	Картометрический метод	0,10	–
33	480876.81	4197203.81	Картометрический метод	0,10	–
34	480868.69	4197202.84	Картометрический метод	0,10	–
35	480849.81	4197200.65	Картометрический метод	0,10	–
36	480834.72	4197218.36	Картометрический метод	0,10	–
37	480823.67	4197217.97	Картометрический метод	0,10	–
38	480808.83	4197217.42	Картометрический метод	0,10	–
39	480809.98	4197204.81	Картометрический метод	0,10	–
40	480746.65	4197199.05	Картометрический метод	0,10	–
41	480744.11	4197224.74	Картометрический метод	0,10	–

42	480743.97	4197228.52	Картометрический метод	0,10	–
43	480741.00	4197258.05	Картометрический метод	0,10	–
44	480740.09	4197267.18	Картометрический метод	0,10	–
45	480742.75	4197267.41	Картометрический метод	0,10	–
46	480741.90	4197274.57	Картометрический метод	0,10	–
47	480732.43	4197353.54	Картометрический метод	0,10	–
48	480728.27	4197353.04	Картометрический метод	0,10	–
49	480725.20	4197378.87	Картометрический метод	0,10	–
50	480721.66	4197412.35	Картометрический метод	0,10	–
51	480711.82	4197428.21	Картометрический метод	0,10	–
52	480709.74	4197449.69	Картометрический метод	0,10	–
53	480708.36	4197460.46	Картометрический метод	0,10	–
54	480702.05	4197459.78	Картометрический метод	0,10	–
55	480685.69	4197457.71	Картометрический метод	0,10	–
56	480675.21	4197456.26	Картометрический метод	0,10	–
57	480675.85	4197450.84	Картометрический метод	0,10	–
58	480682.46	4197393.98	Картометрический метод	0,10	–

59	480691.28	4197317.94	Картометрический метод	0,10	–
60	480703.42	4197213.54	Картометрический метод	0,10	–
61	480710.00	4197156.86	Картометрический метод	0,10	–
62	480720.56	4197158.12	Картометрический метод	0,10	–
63	480738.00	4197160.03	Картометрический метод	0,10	–
64	480746.73	4197161.02	Картометрический метод	0,10	–
65	480800.96	4197167.45	Картометрический метод	0,10	–
66	480811.56	4197168.71	Картометрический метод	0,10	–
67	480815.27	4197169.35	Картометрический метод	0,10	–
68	480818.53	4197169.74	Картометрический метод	0,10	–
69	480871.82	4197176.10	Картометрический метод	0,10	–

#### **Часть 4**

**Проект требований к градостроительным регламентам и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

**4.1 Проект требований к градостроительному регламенту и режимов  
использования земель и земельных участков в границах охранной зоны  
ОЗ-96 объекта культурного наследия регионального значения «Дом  
культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г.  
Новосибирск, ул. Мира, 14  
(Приложение № 4)**

## **ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ**

**в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по  
адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

Требования к градостроительному регламенту в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения памятника «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 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 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 1 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47 – 48 – 49 – 50 – 51 – 52 – 53 – 54 – 55 – 56 – 57 – 58 – 59 – 60 – 61 – 62 – 63 – 64 – 65 – 66 – 67 – 68 – 69 – 39(индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-96):

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 N 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;
- Объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1;
- Парки культуры и отдыха, код 3.6.2
- Обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2;
- Историко-культурная деятельность, код 9.3;
- Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

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

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – требования не подлежат установлению;
2. минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – требования не подлежат установлению;
3. максимальный (минимальный) процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - требования не подлежат установлению;
4. предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - требования не подлежат установлению;
5. предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства - требования не подлежат установлению.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

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

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;

допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, балконов, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования и не влияющих на восприятие объекта 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:

материалы отделки фасадов объектов капитального строительства:

стены – гладкая штукатурка с окраской, плитные материалы, имитирующие штукатурку;

-кровля – кровельное железо с фальцевым соединением , плоская мягкая кровля;

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

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

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

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

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению визуального восприятия объекта культурного наследия, восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства и объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния архитектурного освещения объекта капитального строительства, ослеплять участников дорожного движения.

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 регионального значения: памятника «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

Режим использования земель и земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения: памятника «Дом культуры имени А. И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 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 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 1 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47 – 48 – 49 – 50 – 51 – 52 – 53 – 54 – 55 – 56 – 57 – 58 – 59 – 60 – 61 – 62 – 63 – 64 – 65 – 66 – 67 – 68 – 69 – 39 (индекс охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-96):

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, за исключением остановочных пунктов движения общественного транспорта; биотуалетов, размерами в плане не более 1,5х1,5 метра и высотой не более 3,0 метра, количество которых определяется исходя из расчетного количества обслуживаемых людей на период проведения праздничных мероприятий;

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 1,0х1,6 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 объектов культурного наследия при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

3) благоустройство и озеленение территории осуществляется с учетом сохранения особенностей объектов культурного наследия, послуживших основанием для включения их 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 их 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 объектов культурного наследия или нейтрального по отношению к ним;

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

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

с заменой зеленых насаждений (деревьев, кустарников, газонов, цветников) перед объектами 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  
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности Р-96-1 объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.  
И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Мира,14  
(Приложение № 5)**

**ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ**

**в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-1  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И.  
Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14;**

Требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 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 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 17(индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р-96-1):

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 N П/0412 (ред. №5 от 23.06.2022г.) (далее - Классификатор) в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

1. Основные виды разрешенного использования:

- Среднеэтажная жилая застройка; код 2.5;
- Коммунальное обслуживание; код 3.1;
- Бытовое обслуживание, код 3,3;
- Магазины, код 4.4;
- Связь, код 6,8;
- Историко-культурная деятельность, код 9.3;
- Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

2. Условно разрешенные виды использования

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; код 2.1.1;
- Хранение автотранспорта, код 2.7.1;
- Площадки для занятий спортом, код 5.1.3.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Банковская и страховая деятельность, код 4,5

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 – 22,0 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:

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

застройка периметральная с разрывами по красным линиям или сложившимся линиям исторической застройки, преобладание плоскости стены над проемами ;

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:  
материалы отделки фасадов объектов капитального строительства:

стены – гладкая штукатурка с окраской, плитные материалы, имитирующие штукатурку;

-кровля – кровельное железо с фальцевым соединением , плоская мягкая кровля.

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

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

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

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

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов 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 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 зоны  
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности Р-96-1 объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова»,  
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14**

Режим использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14 (далее – объект культурного наследия), в пределах координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 1 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 17 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р 96-1):

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 дисгармоничных объектов исторической среды, нейтральных объектов при отсутствии их историко-культурной ценности и /или по факту их аварийного /неудовлетворительного технического состояния.

3) благоустройство и озеленение территории осуществляется с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия, послужившего 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 их историко-градостроительной и природной среды.

**4.3 Проект требований к градостроительному регламенту и режимов  
использования земель и земельных участков в границах зоны  
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности Р-96-2 объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.  
И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Мира,14  
(Приложение № 6)**

**ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ**

**в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-2  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А. И.  
Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Мира,14**

Требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 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 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 1 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47 – 48 – 49 – 50 – 51 – 52 – 53 – 54 – 55 – 56 – 57 – 58 – 59 – 60 – 61 – 62 – 63 – 64 – 65 – 66 – 67 – 68 – 69 – 32(индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р-96-2):

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 N П/0412 (ред. №5 от 23.06.2022г.) (далее - Классификатор) в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

1. Основные виды разрешенного использования:

- Среднеэтажная жилая застройка; код 2.5;
- Многоэтажная жилая застройка, код 2,6;
- Коммунальное обслуживание; код 3.1;
- Оказание услуг связи, код 3.2.3;
- Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;
- Магазины, код 4.4;
- Общественное питание, код 4.6;
- Историко-культурная деятельность, код 9.3;
- Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

2. Условно разрешенные виды использования

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; код 2.1.1;
- Хранение автотранспорта, код 2.7.1;
- Площадки для занятий спортом, код 5.1.3.
- Связь, код 6,8;

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 – 34,0 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:

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

застройка периметральная с разрывами по красным линиям или сложившимся линиям исторической застройки, преобладание плоскости стены над проемами ;

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:

материалы отделки фасадов объектов капитального строительства:

стены – гладкая штукатурка с окраской, плитные материалы, имитирующие штукатурку, кирпич;

-кровля – кровельное железо с фальцевым соединением, плоская мягкая кровля.

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

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

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

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

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов 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 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-96-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира 14**

Режим использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – памятника «Дом культуры имени А.И. Ефремова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 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 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 1 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47 – 48 – 49 – 50 – 51 – 52 – 53 – 54 – 55 – 56 – 57 – 58 – 59 – 60 – 61 – 62 – 63 – 64 – 65 – 66 – 67 – 68 – 69 – 32 (индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Р-96-2):

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 дисгармоничных объектов, 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

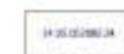
его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, а также сохранения и восстановления градостроительных характеристик их историко-градостроительной и природной среды.



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

КАРТА (СХЕМА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница исследуваемой территории;
-  - порядковый номер объекта культурного наследия;
-  - граница кадастрового участка;
-  - номер кадастрового участка;

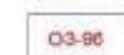
Историко-архитектурная ценность застройки

-  - объект культурного наследия;
-  - ценная историческая застройка;
-  - рядовая историческая застройка;
-  - нейтральная застройка;
-  - здания и сооружения, нарушающие целостность исторической застройки;
-  - последние дисгармоничные пристройки к объектам культурного наследия;

Территориальные зоны:

-  - Ж-1.1 подзона застройки жильными домами смешанной этажности различной плотности застройки;
-  - Ж-3 зона застройки среднеэтажными жильными домами;
-  - Р-4 зона объектов культуры и спорта;
-  - ОД-5 зона объектов дошкольного, начального общего основного общего и среднего общего образования;

Зоны охраны объекта культурного наследия

-  - охранная зона объекта культурного наследия;
-  - индекс охранной зоны объекта культурного наследия;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  - индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ на плане	№ отп.	вид	Адрес	Наименование	Объем видовой привлекательности	Бюджетная оценка
1	2	3	4	5	6	7
1	1	двухэтаж.	г. Новосибирск, ул. Мира, 14	Дом культуры имени А.И.Сфранца	архитектура	региональный

- Данная карта (схема) подготовлена на основании предоставленной заказчиком исходных данных и материалов архивных документов.
- Карта (схема) разработана в соответствии с требованиями к содержанию проектной документации к документам территориальной организации территории.

04-02-2023-П30						
План	Масштаб	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Проект зон охраны объектов культурного наследия "Дом культуры имени А.И. Сфранца", расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, 14						Имя
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Карта (схема) разработана в соответствии с требованиями к содержанию проектной документации к документам территориальной организации территории.						Имя
М 1:1000						Имя