

**АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО - КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**в целях определения обоснованности мер по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта», включенного в  
реестр, при**

**производстве работ по строительству многоквартирного жилого  
дома на земельном участке с кадастровым номером 83:00:050005:793,  
расположенном по адресу: Ненецкий автономный округ,  
г.Нарьян – Мар, ул. им.В.И. Ленина.**

г. Архангельск, 2023 г.

**АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО - КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**в целях определения обоснованности мер по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта», включенного в  
реестр, при**

**производстве работ по строительству многоквартирного жилого  
дома на земельном участке с кадастровым номером 83:00:050005:793,  
расположенном по адресу: Ненецкий автономный округ, г.Нарьян –  
Мар, ул. им .В.И. Ленина.**

**1. Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009 г.**

Дата начала проведение экспертизы:	27 октября 2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы:	30 октября 2023 г.
Место проведения экспертизы:	гор. Архангельск
Заказчик экспертизы:	Общество с ограниченной ответственностью «Архстройэкспертиза» 163000, г. Архангельск, Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Гагарина, 4 ИНН/КПП 2901221792/290101001 ОГРН 1112901012993

**2. Сведения об эксперте проводившем экспертизу**

Фамилия, имя, отчество	Иванова Марина Олеговна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер - строитель

Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	Государственное автономное учреждение культуры Архангельской области «Научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры», начальник производственного отдела
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26.11.2019 г. № 1828 (постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 626). Объекты экспертизы, согласно перечня, в том числе: - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы и за соблюдение принципов проведения историко – культурной экспертизы, в соответствии с п.19 «д», и обеспечивает выполнение пункта 17 «Положения о государственной историко – культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Эксперт М.О.Иванова не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями заказчика; не заинтересована в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

### **3. Объект экспертизы**

Раздел 13.2. проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, меры, принимаемые при проведении строительных работ», шифр 31-2023 - ОКН.

Раздел разработан обществом с ограниченной ответственностью «Архстройэкспертиза» (г. Архангельск, 2023 г.) для объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главпочтамта», 1946 – 1955 гг. (Ненецкий автономный округ, г. Нарьян – Мар, ул.Смидовича, д.25), включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **4. Цель экспертизы**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в целях определения обоснованности мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главпочтамта», 1946 – 1955 гг. (Ненецкий автономный округ, г. Нарьян – Мар, ул.Смидовича, д.25) при производстве работ по строительству многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 83:00:050005:793, расположенном по адресу: Ненецкий автономный округ, г.Нарьян – Мар, ул. им .В.И. Ленина.

### **5. Перечень документов, представленных заказчиком в качестве основания для проведения экспертизы:**

5.1. Раздел 13.2. проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, меры, принимаемые при проведении строительных работ», шифр 31-2023 – ОКН. Раздел проектной документации выполнен ООО «Архстройэкспертиза» в 2023 году (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01060 от 26.08.2013; переоформлена на основании приказа лицензирующего органа № 2372 от 26.12.2018 г., срок действия – бессрочно).

5.2. Проектная документация «Строительство многоквартирного жилого дома на земле с кадастровым номером 83:00:050005:793, расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян – Мар, ул. им. В.И. Ленина», разработана ООО «Обследование и экспертиза зданий и сооружений» в 2023 году.

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

В процессе экспертизы были изучены материалы, предоставленные заказчиком:

рассмотрены сведения об объекте культурного наследия, о его техническом состоянии;

проведен анализ материалов, содержащих информацию об историко-архитектурной значимости объекта;

рассмотрено наличие требований зон охраны для данной территории, возможных негативных воздействий на памятник при осуществлении работ при строительстве многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 83:00:050005:793, расположенном по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян – Мар, ул. им. В.И. Ленина.

На основании данных материалов сформулированы выводы экспертизы.

## **7. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы**

По результатам проведенной работы установлено, что представленные на экспертизу документы и материалы являются достаточными для подготовки заключения экспертизы.

## **8. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

8.1 Раздел 13.2. проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, меры, принимаемые при проведении строительных работ», шифр 31-2023-ОКН, разработан в соответствии с требованиями Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002) и № 315-ФЗ от 22.10.2014 «О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в связи с тем, что предполагаемые к производству работы должны проводиться на земельном участке, расположенном в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта» », 1946 – 1955 гг. (Ненецкий автономный округ, г. Нарьян – Мар, ул.Смидовича, д.25).

8.2 В разделе документации, рассматриваемой экспертом, приведена краткая историко – градостроительная справка по г.Нарьян – Мару.

Город Нарьян-Мар расположен за Северным полярным кругом, в зоне распространения многолетнемерзлотных пород, на Печорской низменности, на одном из притоков реки Печоры, в 110 км от Баренцева моря.

Город Нарьян-Мар, как рабочий поселок, был основан в 1931 г. Постановлением ВЦИК от 10 марта 1935 г. рабочий поселок в связи со значительным увеличением населения, а также ростом культурных и промышленных предприятий преобразован в город Нарьян-Мар, название которого в переводе с ненецкого означает «Красный Город». Первый генеральный план Нарьян-Мара выполнен в 1937г. «Леноблпроекттрестом». В первую очередь, в 1930-х годах, следуя решениям генплана, шло строительство вдоль улиц Смидовича, Выучейского, Первомайской, ул.Тундровой (ныне ул.Тыко Вылки), ул.Северной (ул.Победы). Возводились, вероятно, по типовым проектам, одно и двухэтажные деревянные дома. Это была преимущественно поквартальная строчная застройка, нередко с заполнением внутриквартальных пространств по принципу микрорайонов зданиями с функциями по обслуживанию населения. В качестве архитектурной доминанты в его ткань сначала было включено здание Дома Советов («Здание Администрации»), центральная часть которого получила сложное ярусное завершение, отдаленно напоминающее формы традиционных национальных жилищ северных народов, дополненное высоким шпилем. На месте, где в настоящее время располагается здание главпочтамта, предполагалось поставить угловое здание с равнозначными в архитектурном отношении крыльями и акцентированной угловой частью. Именно по такому композиционному принципу было в последующем спроектировано и построено в 1946-55 гг. здание главпочтамта.

К юго-востоку от здания Главпочтамта долгое время сохранялась относительно хаотичная одноэтажная, мелкомасштабная застройка, складывавшаяся полустихийно, с четко не организованными улицами, без соблюдения единых линий застройки. К югу от здания Главпочтамта серьезные архитектурно-градостроительные изменения произошли в облике городского ландшафта с созданием в 2002 г. новой градостроительной доминанты – храмового комплекса церкви Святого Богоявления, построенного в створе улицы Ленина с выходом на одну из сторон пл. Ленина. Улицы Победы и Смидовича сохранили свои первоначальное направление и габариты. Малоэтажная старая застройка к юго – востоку от здания главпочтамта имела критический процент износа, в настоящее время заменена современными зданиями. Отведенный под строительство многоквартирного

жилого дома земельный участок, также, располагается в одном квартале со зданием Главпочтамта, находясь в его юго – восточной части.

8.3 В разделе документации приведена историко-архитектурная характеристика объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта», 1946 – 1955 гг., на который могут оказать влияние работы по строительству жилого дома, охарактеризовано его техническое состояние.

«Здание Главпочтамта», расположенное по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян – Мар, ул. Смидовича, д.25, является памятником истории и культуры, принято на государственную охрану Решением малого Ненецкого окружного Совета народных депутатов от 15.07.1993 г. № 105 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Ненецкого автономного округа», как памятник регионального значения. Регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 801210001730005.

8.3.1 Деревянное двухэтажное здание, Г-образное в плане, находится на пересечении двух улиц, закрепляя в градостроительной ситуации угол центральной площади города. Строительство по проекту архитектора В. М. Кибирева началось в 1946 г., закончено в 1952 г., в 1955 г. здание было готово к эксплуатации. За период эксплуатации здание частично подверглось перепланировке, производился выборочный ремонт конструкций: в 1965 г. заменены и усилены балки междуэтажных перекрытий в помещениях радиоузла, стена в центральной лестничной клетке — на брусчатую, а в 1981г. — на кирпичную. В 1970 г. производился ремонт фундамента по всему периметру цокольной части здания. В 2000 г. здание покрашено в другой цвет, восьмигранный шатер обит медными листами, шпиль утрачен.

Фундаменты - бутобетонные ленточные. В 1970 г. фундаменты были усилены, по верху существующих выполнена железобетонная лента на высоту цоколя. Цоколем является монолитная железобетонная лента. Отмостка цементная. Стены рублены из двухкантного бруса. Оба крыла здания разделены брандмауэрными стенами из кирпича. На продольных внутренних и наружных стенах западной части здания установлены выравнивающие сжимы. Крыша двухскатная, система стропил наслонная. Элементы стропильной системы выполнены из бревен. В процессе эксплуатации здания выполнялись выборочные ремонты стропильной системы в виде усиления существующих конструкций путем установки накладок и дополнительных опорных стоек. Кровля – металлочерепица, выполнена в 2008 году. Угол здания венчает башня,

имеющая форму восьмигранной призмы (восьмигранник), грани которой через одну прорезаны небольшими окнами, заключенными в треугольные рамки. Покрытие призмы – восьмигранный шатер увенчанный шпилем, в настоящее время шпиль утрачен. Над главным входом, расположенном в центральном объеме угловой части здания, устроен двухскатный остроугольный козырек, декорированный в тимпане деревянными резными накладками, покрытие козырька из листов меди. Аналогичный козырек устроен над оконными проемами того же центрального объема.

Богато декорированы уличные фасады: оконные проемы заключены в рамочные декоративные наличники с профильными навершиями, различными у окон первого и второго этажей. Оконные переплеты выполнены с мелкой оригинальной расстекловкой. В башне устроены небольшие квадратные окна в рамочных наличниках. В ризалитах южного и западного фасадов выполнены тройные окна с одинаковыми по размеру частями, средняя часть окон во втором этаже более высокая со скругленными углами. На западном фасаде в ризалите устроен балкон, опирающийся на деревянные массивные подкосы. Ограждение балкона – точеные деревянные балясины и поручни. Во фронтонах ризалитов окна прямоугольной формы в простом рамочном наличнике, с сетчатым рисунком переплета. Фасады горизонтально обшиты вагонкой, окрашены масляной краской. В ризалитах под окнами первого и второго этажей обшивка из вагонки в виде ромбов. Декор дворовых фасадов значительно скромнее, имеются лишь простые рамочные наличники окон.

Общее техническое состояние конструкций здания работоспособное.

8.3.2 Предмет охраны утвержден приказом Управления культуры Ненецкого автономного округа от 14.06.2011 № 30.

Предметом охраны является: 1. Объемно-планировочные решения (длина, ширина, высота, компоновка плана); Двухэтажное здание, Г-образное в плане, оба крыла здания разделены брандмауэрными стенами. Здание обслуживается тремя лестничными клетками, расположенными в торцах здания и в центральной части. Оба крыла здания разделены продольными капитальными стенами, образующими коридор по всей длине крыльев. По обе стороны от продольных капитальных стен отдельные помещения образованы поперечными капитальными стенами. Центральный угол здания представляет собой три квадратных в плане объема, центральный из которых над вторым этажом надстроен восьмигранником, боковые объемы выступают на южном и западном фасаде в виде ризалитов. Западное крыло: длина - 47 м, ширина - 14,4 м; восточное крыло: длина - 39,7 м, ширина - 14,4 м. Высота 1 этажа - 3,55 м; 2 этажа - 3,36 м 2. Стены несущие;



Рублены из двухкантного бруса 3. Крыша; Крыша двухскатная, система стропил наслонная. Элементы стропильной системы выполнены из бревен. С торцов здания и над двумя центральными объемами - фронтоны, над торцевыми лестничными клетками со стороны дворовых фасадов тимпаны. В центральной части завершение восьмигранника – шатровое; Архитектурные членения и декор фасадов; 4.1 Расположение, форма и размеры оконных и дверных проемов; 4.2 Обрамления оконных проемов, рисунок оконных переплетов: оконные проемы заключены в рамочные декоративные наличники с профильными навершиями, различными у окон первого и второго этажей. Оконные переплеты выполнены с мелкой оригинальной расстекловкой. В башне устроены небольшие квадратные окна в рамочных наличниках. В ризалитах южного и западного фасадов выполнены тройные окна с одинаковыми по размеру частями, средняя часть окон во втором этаже более высокая со скругленными углами. Во фронтонах ризалитов окна прямоугольной формы в простом рамочном наличнике, с сетчатым рисунком переплета. 4.3 Декоративные элементы: центральный угол здания венчает башня, имеющая форму призмы, грани которой через одну прорезаны небольшими окнами, заключенными в треугольные рамки. Фронтоны ризалитов декорированы резными подзорами. Завершение восьмигранника - шатровое с полипами. Над центральными входами устроены двухскатные остроугольные козырьки, в образованном ими тимпане - декорированы деревянными резными накладками. На западном фасаде в ризалите устроен балкон, опирающийся на деревянные массивные подкосы. Ограждение балкона из досок, выпиленных по форме имитирующей балясины; по периметру деревянные поручни. 5. Обшивка фасадов. Фасады горизонтально обшиты вагонкой, углы здания и ризалитов, выделенные в виде пилястр, вертикально обшиты вагонкой. В ризалитах под окнами первого и второго этажей обшивка из вагонки в виде ромбов. Фронтоны защиты вертикально.

8.3.3 Границы территории утверждены распоряжением Администрации Ненецкого автономного округа «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание главпочтамта»» № 137-р от 12.11.2012.

Правовые режимы в распоряжении не установлены, все работы на территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

8.3.4 Границы зон охраны утверждены распоряжением Администрации Ненецкого автономного округа «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главпочтамта», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории охранных зон» от 28.07.2015 № 84-р.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, применительно к предполагаемым работам по строительству многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 83:00:050005:793:

1) Запрещается: размещение промышленно-складских, коммунальных и иных объектов, вызывающих значительные грузовые потоки, загрязняющие почву, атмосферу.

Градостроительный регламент устанавливается с учетом следующих требований (общий для всей территории):

1) Запрещается:

изменение системы уличной сети, трассировки улиц, линий застройки;

проведение земляных работ, влекущих за собой изменение уровня грунтовых вод.

2) Допускается:

строительство новых объектов, проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства - средней и нейтральной застройки и их частей, при условии сохранения масштабного соотношения с памятником и высотного регулирования; конкретные решения принимаются по каждому объекту индивидуально при обязательном наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности памятника и выявленных объектов культурного наследия, при согласовании с Департаментом образования, культуры и спорта Ненецкого автономного округа;

благоустройство, необходимое для обеспечения нормальной жизнедеятельности территории (мощение улиц, обеспечений водостоков), прокладка новых инженерных сетей (допускается только подземная) при обязательном наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности памятника и выявленных объектов культурного наследия;

реализация специальных мер, направленных на обеспечение пожарной безопасности памятника, его защиты от динамических воздействий, сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения

сохранности памятника. Пожарная безопасность обеспечивается сохранением пожарных проездов к памятнику, наличием необходимых по нормативу пожарных гидрантов.

8.4 В разделе проектной документации даны характеристики земельного участка, выделенного под строительство многоквартирного жилого дома.

Земельный участок с кадастровым номером 83:00:050005:793, по адресу: Ненецкий автономный округ, г.Нарьян – Мар, ул. им. В.И. Ленина, расположен в городе Нарьян – Маре, в его центральном районе, на пересечении ул. им. В.И.Ленина и ул. Первомайской, ограничен с северной стороны территорией пятиэтажного и семиэтажного жилых домов, с западной стороны – местным проездом к вышеуказанным домам, с восточной стороны – улицей Первомайской, с южной стороны – улицей Ленина. Площадка под строительство представляет собой пустырь, образовавшийся после сноса старых деревянных построек. Площадь территории в кадастровых границах – 2837 м<sup>2</sup>, площадь застройки – 532,66 м<sup>2</sup>. Рельеф площадки ровный, изменен деятельностью человека, уклон с юго – запада на северо – восток.

В разделе по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, на основании инженерных изысканий (ООО «Геоизыскания» 2023 года), описаны гидрогеологические условия участка застройки. Просадочные, пучинистые и многолетнемерзлые грунты на рассматриваемом участке проведения работ отсутствуют. Воды горизонта безнапорные, уровень, по данным бурения залегает на глубинах 5,1-5,7 м. На формирование режима подземных вод решающее значение оказывают воды реки Печоры. Питание горизонта происходит также за счет атмосферных осадков. Амплитуда колебаний в течении года составляет 0,8-1,0 м в паводковый период можно ожидать повышения уровня грунтовых вод до глубины 4,1-4,7 м.

Земельный участок с кадастровым номером 83:00:050005:793 расположен в зоне градостроительного зонирования – ОЗ (зона объектов здравоохранения и социального обеспечения).

Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома полностью расположен в 2-й подзоне зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, согласно Распоряжения Администрации Ненецкого автономного округа «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главпочтамта», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории охранных зон» от 28.07.2015 № 84-р.

8.5 В рассматриваемом разделе проектной документации приведено описание проектных, архитектурных и конструктивных решений. Предполагаемые к производству работы авторами раздела подразделены на общестроительные, работы по благоустройству и работы по подключению здания к инженерным коммуникациям с прокладкой сетей наружных коммуникаций в соответствии с полученными заказчиком раздела техническими условиями.

Объект строительства представляет собой семиэтажный односекционный жилой дом с подвалом. Относительная отметка верха строительных конструкций +25,00. Габариты надземной части здания в плане в уровне 1-го этажа вписываются в прямоугольник размерами 25,20 x 21,44 м. В центральной части здания располагается лестничный узел. Подвал – технический, отапливаемый, вентилируемый, спроектирован только под лестничной клеткой и входной группой. Под остальной частью здания предусмотрено техническое подполье уменьшенной высоты, для прокладки инженерных сетей. Технический чердак в жилом доме отсутствует.

Здание спроектировано в каркасно-монолитном варианте. Каркас жилого дома представляет собой рамно – связевую систему с несущими колоннами и стенами – диафрагмами, состоящую из монолитных несущих колонн, стен и монолитных плоских плит перекрытий.

Фундамент – монолитная железобетонная плита, толщиной 600 мм, на естественном основании. Минимальная глубина заложения фундамента составляет 2,45 м (относительная отметка дна бетонной подготовки под фундамент -3,85 м, отметка планировки земли -1,40 м).

Ограждение конструкции надземных этажей предусмотрено из несущих ячеистобетонных блоков, поземные наружные стены подвала – несущие, монолитные, железобетонные.

Конструкция плоской кровли – монолитная, железобетонная. Кровля – неэксплуатируемая, плоская, традиционная, рулонная, с внутренним водостоком.

Фасад свободностоящего жилого дома – навесной, вентилируемый, с облицовкой из керамогранитных плит. Фасад по ул. им. В.И. Ленина рассмотрен в качестве главного фасада. Доминирующие цвета фасадных плит – желтый, бежевый, розовый. Цокольная часть здания облицована керамогранитной плиткой красного цвета.

8.6 В рассматриваемом разделе проектной документации дано описание состава работ, последовательность и технология выполнения. Строительство выполняется в три периода: подготовительный, основной и завершающий. В состав подготовительного периода входят работы, связанные с подготовкой

строительной площадки. В основном периоде строительства выполняются строительные-монтажные работы по возведению подземных и надземных частей проектируемого здания, а также работы по инженерному обеспечению объекта. Строительство не имеет работ со сложной или неосвоенной технологией производства работ и не требует специальной техники или приспособлений. Все основные работы должны выполняться по типовым технологическим картам, разработанным институтом типового проектирования Госстроя России, а также в соответствии с техническими условиями и требованиями раздела СП 48.13330.2011 «Организация, производство и приемка работ». В завершающий период строительства выполняются работы по благоустройству прилегающей территории.

Жилой дом оборудуется наружными инженерными сетями: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения. Все сети инженерно – технического обеспечения жилого дома прокладываются подземным способом, подключаются к соответствующим существующим системам, согласно технических условий.

Предусмотрено выполнение вертикальной планировки участка с учетом существующего рельефа местности в увязке с существующей застройкой. На участке запроектирован новый искусственный рельеф для посадки здания, создан допустимый продольный и поперечный уклон по проездам и стоянкам для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов и обеспечения необходимого отвода поверхностных вод. Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусматриваются следующие мероприятия:

при выполнении вертикальной планировки проектные отметки назначаются из условий максимального сохранения существующего рельефа;

отвод поверхностных вод предусматривается со скоростью, исключаящей эрозию почвы;

для отвода с площадки поверхностных вод предусматривается устройство системы закрытой дождевой канализации с присоединением в ближайший смотровой колодец дождевой канализации.

8.7 Авторами раздела дана оценка соответствия проводимых при строительстве работ установленным правовым режимам охранных зон объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта».

8.7.1 Требования к режимам территории объекта культурного наследия согласно пунктам 1 и 3 части 1 статьи 5.1 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации» в разделе проектной документации не рассматривались в связи с тем, что земельный участок с расположенной на нем площадкой под строительство многоквартирного жилого дома, с кадастровым номером 83:00:050005:793 не находится в границах территории объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта» и не имеет непосредственной связи с земельными участками (кадастровые номера 83:00:050005:31 и 83:00:050005:32), расположенными в границах территории объекта культурного наследия.

8.7.2 Авторами раздела дана оценка соответствия проводимых при строительстве работ установленным правовым режимам охранных зон объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта».

Общестроительные работы, в том числе работы по прокладке наружных подземных сетей и работы по благоустройству предполагаются к проведению на земельном участке с кадастровым номером 83:00:050005:793 (Ненецкий автономный округ, г. Нарьян – Мар, ул. им. В.И. Ленина). Данный земельный участок расположен во 2-й подзоне зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта».

Режимами данной подзоны запрещается:

изменение системы уличной сети, трассировки улиц, линий застройки – остаются неизменными;

проведение земляных работ, влекущих за собой изменение уровня грунтовых вод - согласно исследованиям, инженерно - геологическое строение площадки строительства выполнено ООО «Геоизыскания» в 2023 году, получены данные по геологическому строению и гидрогеологическим условиям участка застройки, уровень подземных вод на период проведения изысканий залегает на глубинах 5,1-5,7 м, земляные подготовительные работы и работы по благоустройству участка носят поверхностный характер и не могут оказать влияния на уровень грунтовых вод. Максимальная глубина траншей по прокладке наружных сетей составляет 1,89 м, максимальная глубина колодцев – 2,52 м, что также не может оказать влияния на уровень грунтовых вод. Глубина заложения фундамента жилого дома составляет 2,45 м. Амплитуда колебаний в течении года составляет 0,8-1,0 м, в паводковый период можно ожидать повышения уровня грунтовых вод до глубины 4,1-4,7 м, даже при этом значении уровня грунтовых вод земляные работы не могут оказать влияния на их уровень.

Режимами подзоны ЗРЗ – 2 допускается:

строительство новых объектов, проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства - средовой и нейтральной застройки и их частей, при условии сохранения масштабного соотношения с памятником и высотного регулирования; конкретные решения принимаются по каждому объекту индивидуально при обязательном наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности памятника и выявленных объектов культурного наследия, при согласовании с Департаментом образования, культуры и спорта Ненецкого автономного округа. Квартал, в котором находится здание Главпочтамта, ограниченный улицами Смидовича, Победы, Первомайской и Ленина, достаточно велик по площади и застроен в настоящее время разнохарактерными зданиями. Современная многоэтажная жилая застройка, включая предполагаемый к возведению жилой дом, тяготеющая к ул. Первомайской и ул. им. В.И. Ленина, благодаря условиям рельефа, его понижению в сторону этих улиц, воспринимается как нейтральная по отношению к памятнику, с направлением наилучшего восприятия памятника она не просматривается;

благоустройство, необходимое для обеспечения нормальной жизнедеятельности территории (мощение улиц, обеспечений водостоков), прокладка новых инженерных сетей (допускается только подземная) при обязательном наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности памятника - выполняется;

реализация специальных мер, направленных на обеспечение пожарной безопасности памятника, его защиты от динамических воздействий, сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности памятника. Пожарная безопасность обеспечивается сохранением пожарных проездов к памятнику, наличием необходимых по нормативу пожарных гидрантов, проезды к памятнику остаются неизменными, сохраняются гидрогеологические и экологические условия. Также, в проектной документации «Строительство многоквартирного жилого дома на земле с кадастровым номером 83:00:050005:793, расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, г.Нарьян – Мар, ул. им. В.И. Ленина» (ООО «Обследование и экспертиза зданий и сооружений», 2023 г.) разработаны меры по пожарной безопасности при производстве работ и меры по охране окружающей среды в период строительства, которые являются достаточными для обеспечения пожарной безопасности памятника и экологических условий для его сохранности.

8.8 Авторами рассматриваемого раздела дана оценка о наличии, либо отсутствии воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности

и безопасности объекта культурного наследия от вибрационных и ударных нагрузок от используемых строительных механизмов.

Негативные воздействия в виде вибрационных и ударных нагрузок на конструкции объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта» не могут возникнуть при работе строительной техники и механизмов на строительстве жилого многоквартирного дома, ввиду удаленности строительной площадки от объекта культурного наследия.

Движение автотранспорта к строительной площадке по ул. Победы и ул. Смидовича, способного создавать вибрационные нагрузки, не предусмотрено. Въезд и выезд со строительной площадки будет осуществляться с ул. им. В.И. Ленина, с противоположной стороны городского квартала по отношению к занимающему угловое положение памятнику на пересечении ул. Победы и ул. Смидовича.

8.9 С учетом всех выше перечисленных фактов, авторами представленной на экспертизу документации сделаны выводы о том, что принятие каких – либо специальных мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главпочтамта», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян – Мар, ул.Смидовича, д.25, при производстве работ по строительству многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 83:00:050005:793, расположенном по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян – Мар, ул. им. В.И. Ленина, находящемся в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2, не требуется.

Негативные воздействия в виде вибрационных и ударных нагрузок на конструкции объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта» от строительной техники и механизмов отсутствуют.

Проект на строительство многоквартирного жилого дома разработан с учетом сохранения гидрогеологических и экологических условий, пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности окружающей объект строительства застройки, в том числе, объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главпочтамта».

Эксперт считает обоснованными выводы авторов раздела проектной документации.

Проектной документацией соблюдены основные режимные требования землепользования и градостроительных регламентов зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта» в соответствии с Распоряжением об их утверждении.



Система уличной сети, трассировки улиц, линий застройки остаются неизменными.

Проведение земляных работ при устройстве фундамента здания, при прокладке внешних сетей обеспечения, при работах по благоустройству участка не может повлечь за собой изменение уровня грунтовых вод. В паводковый период уровень грунтовых вод составляет 4,1-4,7 м, что значительно ниже максимальной глубины траншей по прокладке наружных сетей - 1,89 м, максимальной глубины колодцев – 2,52 м и глубины заложения фундамента жилого дома - 2,45 м.

Режимами подзоны ЗРЗ – 2 допускается строительство новых объектов, конкретные решения принимаются по каждому объекту индивидуально при обязательном наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности памятника, при согласовании с Департаментом образования, культуры и спорта Ненецкого автономного округа. Современная многоэтажная жилая застройка, включая предполагаемый к возведению жилой дом, тяготеющая к ул. Первомайской и ул. им. В.И. Ленина, благодаря условиям рельефа, его понижению в сторону этих улиц, воспринимается как нейтральная по отношению к памятнику, с направлений наилучшего восприятия памятника она не просматривается.

Режимами подзоны ЗРЗ – 2 допускается проведение работ по благоустройству территории, подземной прокладке новых инженерных сетей при обязательном наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности памятника. Для реализации проекта строительства многоквартирного жилого дома разработан рассматриваемый раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта», что является одним из основных требований к осуществлению деятельности в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника.

Проектной документацией обеспечиваются к выполнению при проведении работ в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности требования общего характера: обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия; защита объектов культурного наследия от динамических воздействий; создание гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия.

## **9. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 14.06.2002 г. №73-ФЗ.

Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Приказ Министерства культуры РФ от 03.10.2011 № 954 (в ред. От 05.08.2015) «Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Единый государственный реестр объектов культурного наследия с официального сайта Министерства культуры Российской Федерации.

Приказ Управления культуры Ненецкого автономного округа от 14.06.2011 № 30 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта», 1946 – 1955 гг.

Распоряжение Администрации Ненецкого автономного округа «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание главпочтамта»» № 137-р от 12.11.2012.

Распоряжение Администрации Ненецкого автономного округа «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание главпочтамта», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории охранных зон» от 28.07.2015 № 84-р.

## **10.Обоснования выводов экспертизы**

В результате проведённых исследований Экспертом было установлено следующее:

10.1 Состав, содержание и оформление раздела 13.2. проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, меры,

принимаемые при проведении строительных работ», шифр 31-2023 – ОКН, соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов. Информация, содержащаяся в разделе, дает представление о существующем состоянии объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта», его ценностных и технических характеристиках, а также о проектных решениях по строительству многоквартирного жилого дома и возможных негативных воздействиях на памятник при проведении строительных работ.

10.2 Основаниями для разработки предлагаемых решений послужили, изложенные в пояснительной записке рассматриваемого раздела, результаты натурных исследований, анализ имеющейся документации, характеризующей объект культурного наследия «Здание Главпочтамта» и требования по охране памятников, а также проектная документация «Строительство многоквартирного жилого дома на земле с кадастровым номером 83:00:050005:793, расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, г.Нарьян – Мар, ул. им.В.И.Ленина», разработанная ООО «Обследование и экспертиза зданий и сооружений» в 2023 году.

10.3 В отношении объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта» разработчиками раздела проектной документации по обеспечению сохранности сделан вывод, что предполагаемые к производству работы не могут оказать влияние на сохранность объекта культурного наследия.

10.4 Земельный участок, выделенный для производства работ по строительству многоквартирного жилого дома, расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта».

Работы, предусмотренные к выполнению на основании разработанной проектной документации, соответствуют режимам использования земель в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта».

Проектной документацией предусмотрены к выполнению строительные работы, относящиеся к разрешенным мероприятиям в границах территории зоны:

- Предполагаемое к строительству здание не относится к промышленно-складским, коммунальным и иным объектам, вызывающим значительные грузовые потоки, загрязняющие почву, атмосферу.

- Допускается строительство новых объектов средовой и нейтральной застройки при условии сохранения масштабного соотношения с памятником и высотного регулирования и при обязательном наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности памятника и выявленных

объектов культурного наследия, при согласовании с Департаментом образования, культуры и спорта Ненецкого автономного округа.

- Допускается необходимое для обеспечения нормальной жизнедеятельности территории (мощение улиц, обеспечений водостоков), прокладка новых подземных инженерных сетей при обязательном наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности памятника и выявленных объектов культурного наследия.

- Работы по прокладке объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) предусмотрены к прокладке подземным способом с подключением к существующим сетям.

10.5 Выводы, содержащиеся в рассматриваемом разделе проектной документации, по предотвращению негативного воздействия на объект культурного наследия земляных и строительных работ, не противоречат требованиям по сохранению памятника, эксперт не усматривает в них решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта. Особенности объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта», составляющие его предмет охраны, остаются неизменными.

Объём и содержание представленной документации достаточны для принятия экспертом однозначного решения.

## **11. Вывод экспертизы**

На основе анализа представленных на экспертизу документов, эксперт считает обоснованными и достаточными меры, разработанные обществом с ограниченной ответственностью «Архстройэкспертиза» (г. Архангельск, 2023 г.) для объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главпочтамта», 1946 – 1955 гг. (Ненецкий автономный округ, г. Нарьян – Мар, ул.Смидовича, д.25), включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при производстве работ по строительству многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 83:00:050005:793, в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание Главпочтамта».

Заключение экспертизы **положительное.**

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлено в электронном виде, подписано усиленной

квалифицированной электронной подписью и передается заказчику экспертизы на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Эксперт \_\_\_\_\_ М.О.Иванова

Дата оформления заключения экспертизы - «30» октября 2023 г.