



ЭКСПЕРТ

МАРТЫНОВ АЛЕКСАНДР ФЕДОРОВИЧ

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2023 № 2121 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

А К Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-
КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при проведении капитального ремонта общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта)

Наименование проектной документации: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан), включающего оценку воздействия на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта), содержащий меры по обеспечению его сохранности» (шифр: 116/2025/МО/РОСОКН/ГИКЭ)

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (далее также - заключение) подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договора между заказчиком и экспертом государственной историко-культурной экспертизы, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Дата начала проведения государственной историко-культурной экспертизы	19 сентября 2025 года
Дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы	14 октября 2025 года

Место проведения государственной историко-культурной экспертизы	1. Россия, Магаданская область ¹ ; 2. Россия, Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14 и д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18 ² ; 3. Земельный участок с кадастровым номером 49:09:030121:10 ³ ; 4. Россия, Ивановская область, г. Иваново ⁴
Заказчик государственной историко-культурной экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ»
Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы	Договор от 19.09.2025 № 129/2025/РОСОКН/ГИКЭ на оказание услуг в сфере охраны объектов культурного наследия
Отношения эксперта государственной историко-культурной экспертизы и Заказчика	Эксперт государственной историко-культурной экспертизы: -не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (его должностными лицами, работниками); -не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком; -не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком; -не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика; -не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц

¹ Субъект Российской Федерации – место проведения экспертизы;

² Местоположение объекта культурного наследия;

³ Место проведение работ (расположение канализационных колодцев);

⁴ Местоположение эксперта.

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Фамилия, имя и отчество	Мартынов Александр Федорович
Образование	Высшее (юридическое/техническое/специальное)
Специальность	Юрист в сфере государственного управления и правоохранительной деятельности (программа магистратуры: Юриспруденция; квалификация: Магистр); г. Москва (Магистратура РАНХИГС); 2022 г.; Инженер (Электропривод и автоматика промышленных установок и технологических комплексов); г. Иваново (ИГЭУ); 2003 г.; Специалист в области охраны объектов культурного наследия (программа профессиональной переподготовки с правом заниматься профессиональной деятельностью «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия»); г. Москва (АПРИКТ); 2006 г.
Учёная степень (звание)	отсутствует
Стаж работы	21 год в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (государственная гражданская служба (Российской Федерации и субъекта Российской Федерации), экспертная деятельность, научные исследования и разработки в области гуманитарных наук, деятельность в области права)
Место работы, должность	Индивидуальный предприниматель Мартынов А.Ф.
Общественная работа	Член Совета по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

	культуры) народов Российской Федерации при Губернаторе Ивановской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2023 № 2121 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы	а) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - реестр); б) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; в) документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; г) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ 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
Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты	Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют

ИНФОРМАЦИЯ
О ТОМ, ЧТО В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ НЕСЕТ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ СВЕДЕНИЙ,
ИЗЛОЖЕННЫХ В ЗАКЛЮЧЕНИИ

Я, нижеподписавшийся эксперт государственной историко-культурной экспертизы Мартынов Александр Федорович, признаю свою ответственность:

-за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (научной обоснованности, объективности и законности; презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия; достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу; независимости экспертов; гласности);

-за достоверность сведений, изложенных в заключении историко-культурной экспертизы;

-за обеспечение объективности, всесторонности и полноты проводимых исследований, обоснованности выводов, обеспечение конфиденциальности полученной при проведении экспертизы информации;

-за самостоятельность оценивания результатов исследований, полученных лично, а также за точность формулировок выводов в пределах своей компетенции.

ЦЕЛЬ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.)

(Магаданская область, г. Магадан), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при проведении капитального ремонта общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта).

ОБЪЕКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект государственной историко-культурной экспертизы: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан), включающего оценку воздействия на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта), содержащий меры по обеспечению его сохранности» (шифр: 116/2025/МО/РОСОКН/ГИКЭ) (далее также - Проект обеспечения сохранности).

Автор Проекта обеспечения сохранности: Общество с ограниченной ответственностью «ВикторН» (Лицензия Минкультуры России МКРФ 21646 от 21.09.2021).

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ И ПОЛУЧЕННЫХ ЭКСПЕРТОМ САМОСТОЯТЕЛЬНО ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1) Письмо Отдела по охране объектов культурного наследия Правительства Магаданской области от 22.09.2025 № 3607-59/01;

2) Проектная документация: «Капитальный ремонт крыши в многоквартирном жилом доме по адресу: Магаданская область, г. Магадан проспект. Ленина, д. 14» (автор: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ», 680007, г. Хабаровск, ул. Оборонная 10, оф 4. Свидетельство: СРО-С-154-25122009):

-«Технический отчет. Обмерные работы и визуально-инструментальное обследование крыши»;

-«Пояснительная записка» Л80-КР-2025-ПЗ;

-Том 3 «Проект организации капитального ремонта»;

-Том 3 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

3) Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан), включающего оценку воздействия на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта), содержащий меры по обеспечению его сохранности» (шифр: 116/2025/МО/РОСОКН/ГИКЭ) в составе:

- I Содержание
- II Общие положения
 - 1 Общее описание участка реализации работ по капитальному ремонту общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14 (крыша объекта)
 - 2 Наименование объекта культурного наследия
 - 3 Основания для разработки документации по обеспечению сохранности (правовые акты или их отдельные части, согласованная документация и т.д.)
 - 4 Наименование проектной документации, в состав которой включена документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
- III Краткая историческая справка
- IV Государственный учет объекта культурного наследия
- V Описание требований к осуществлению деятельности в границах территорий объекта культурного наследия и его предмета охраны
- VI Техническое состояние объекта культурного наследия
- VII Сведения о планируемых работах (в зависимости от видов работ)
 - 1 Цель проведения работ
 - 2 Описание основных проектных (архитектурно-художественных) и конструктивных решений, имеющих значение для определения выводов. Состав работ и их последовательность. Технология (методы) проведения работ.
 - 3 Графическая часть
 - 4 Фотофиксация ИЦГФО
- VIII Оценка соответствия планируемых работ требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- IX Вывод о соответствии проекта нормам Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- X Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
- XI Приложение

**СВЕДЕНИЯ
О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ С УКАЗАНИЕМ
ПРИМЕНЕННЫХ МЕТОДОВ, ОБЪЕМА И ХАРАКТЕРА
ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ИХ РЕЗУЛЬТАТОВ**

1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы руководствовался следующими нормами права:

- 1.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 1.2. Земельный кодекс Российской Федерации;
- 1.3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 1.4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- 1.5. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в действующей редакции);
- 1.6. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное приказом Минкультуры России от 03.10.2011 № 954;
- 1.7. Закон Магаданской области от 10.01.2008 № 970-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Магаданской области».

2) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы руководствовался следующими нормами «мягкого» права:

- 2.1. Письмо Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места»;
- 2.2. Письмо Минкультуры России от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»;
- 2.3. Письмо Минкультуры России от 30.09.2022 № 19315-12-02@ «О порядке оформления заключений»;
- 2.4. Письмо Минкультуры России от 24.01.2023 № 38-01.1-39@-СО (об отмене письма Минкультуры России от 17.07.2017 № 207-01.1-39-ВА);

2.5. Письмо Минкультуры России от 11.04.2017 № 106-01.1-39-01 «О возможности изменения ранее установленных предметов охраны объектов культурного наследия».

3) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:

3.1. Исследовал и проанализировал Проект обеспечения сохранности, его содержательную часть и выводы на предмет обоснованности и соответствия действующим национальным правилам и стандартам;

3.2. Провел натурный (визуальный) осмотр объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан) (далее также - объекта культурного наследия);

3.3. Провел натурный (визуальный) осмотр территории объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан) (реестровый номер границы 49:09-8.111) и земельный участок с кадастровым номером 49:09:030121:10.

3.4. Изучил картографический и кадастровый материал, документы территориального планирования и градостроительного зонирования г. Магадан. Объект экспертизы расположен в территориальной зоне административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 (основание: постановление мэрии города Магадана от 21.07.2025 № 2811-пм);

3.5. Сопоставил полученные сведения и документы, экспертируемый Проект обеспечения сохранности на предмет объективности, обоснованности, достаточности оснований для применения в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на предмет соблюдения требований нормативных правовых актов в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

3.6. Провел консультации со специалистами в области архитектуры и градостроительства, охраны объектов культурного наследия;

3.7. Исследовал информационные ресурсы Правительства Магаданской области в части государственной охраны объектов культурного наследия, портал «Открытые данные» Министерства культуры Российской Федерации («Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации») относительно правильности изложения основных реквизитов объекта культурного наследия и наличия сведений о документах государственного учета.

4) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы ставит задачу решить вопрос относительно:

4.1. Полноты и достоверности исследований и выводов, выполненных в Проекте обеспечения сохранности;

4.2. Возможности или невозможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан), при проведении капитального ремонта общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта).

5) По результатам проведённых натурных и камеральных исследований эксперт государственной историко-культурной экспертизы пришёл к выводу о том, что исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

6) Эксперт изложил выводы государственной историко-культурной экспертизы и оформил акт государственной историко-культурной экспертизы. Акт государственной историко-культурной экспертизы подписал усиленной квалифицированной электронной подписью.

ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

I. НАТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены натурные исследования (визуальный осмотр):

-объекта культурного наследия, элементов его предмета охраны и территории;

-территории реализации работ по капитальному ремонту общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта);

-исторически ценных градоформирующих объектов по адресам: г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18;

-кровли многоквартирного жилого дома по адресу: г. Магадан, пр. Ленина, д. 14.

Установлено.

1) Объект культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты существуют физически и расположены согласно документам государственного учета. Состояние объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов - работоспособное, территория благоустроена.

2) Предмет охраны объекта культурного наследия присутствует в пределах, установленных нормативным правовым актом регионального органа охраны объектов культурного наследия.

3) Осмотр кровли многоквартирного жилого дома по адресу: г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, подтверждает факт ее неудовлетворительного состояния.

4) Работы по капитальному ремонту кровли многоквартирного жилого дома по адресу: г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, уже проводятся, однако на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы приостанавливались до момента получения положительного заключения и согласования. К моменту осмотра кровли повреждения объекта не выявлены.

II. КАМЕРАЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

В ходе камеральных исследований:

1) Проанализированы результаты натурных исследований.

Вывод. Результаты натурных исследований, проведенных экспертом, достаточны для оценки текущего состояния объекта культурного наследия и его исторически ценных градоформирующих объектов, характера использования территории объекта, масштаба проведения работ (хозяйственной деятельности) и работы техники.

2) Проанализированы документы государственного учета:

-Приказ отдела по охране объектов культурного наследия Правительства Магаданской области от 25.06.2020 № 19 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18»;

-Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.11.2015 № 13416-р «О регистрации объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг.; (даты основных изменений (перестроек): конец XX – начало XXI вв.) (Магаданская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

-Постановление мэрии города Магадана от 30.12.2020 № 3938 «Об установлении требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18, и требования к градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18».

Вывод. Анализ состояния правового обеспечения объекта культурного наследия показывает, что объект культурного наследия в достаточном объеме⁵ обеспечен документами, определяющими его правовой статус, границы территории и предмет охраны.

3) Проанализированы сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Объект культурного наследия включен и зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, что подтверждается объективными данными портала «Открытые данные» Минкультуры России («Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»): номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 492031340210004.

⁵ Зоны охраны, объединенные зоны охраны не устанавливаются в отношении следующих объектов культурного наследия: г) достопримечательные места (постановление Правительства России от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.12.2024) «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»);

Вывод. Объект культурного наследия надлежащим образом включен и зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4) Проанализирован проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан), включающего оценку воздействия на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта), содержащий меры по обеспечению его сохранности» (шифр: 116/2025/МО/РОСОКН/ГИКЭ) установлено.

4.1. В рамках запланированных работ планируется осуществление капитального ремонта кровли многоквартирного жилого дома по адресу: Магаданская область, г. Магадан проспект. Ленина, д. 14:

- Замена покрытия кровли на покрытие из оцинкованного листа с полимерным покрытием;
- Замена всех элементов стропильной системы;
- Монтаж новых слуховых окон;
- Демонтаж существующих вентиляционных шахт и их замена на новые;
- Устройство организованного водоотвода;
- Замена существующих люков выхода на чердак на противопожарные;
- Утепление чердачного перекрытия;
- Монтаж: страховочных анкеров; ходовых мостиков на кровле; ходовых мостиков на чердаке;
- Ремонт существующего парапета и возведение нового.

4.2. Объем выполняемых работ.

1. Монтаж крыши осуществлять, руководствуясь типовыми технологическими картами, а также СП 17.13330.2017 «СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76» (с Изменениями № 1-5)» и СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»;

2. Демонтаж кровельного покрытия и обрешётки, осмотр на предмет неучтенных дефектов;

3. Установка кобылок;

4. Монтаж сплошной обрешетки из доски 150x25;

5. Монтаж слуховых окон;

6. Установка ветровой планки по всему периметру крыши;

7. Обшивка ветровой планки;
8. Устройство гидроизоляции при помощи пленки Изоспан Д. Раскладку полотнищ пленки осуществляется вдоль ската кровли, с перехлестом двух соседних полотнищ не менее 150 мм.;
9. Установка Т-образных костылей на край карнизного свеса;
10. Установка листов карнизного свеса;
11. Установка Г-образных костылей;
12. Установка листов настенного желоба;
13. Соединение картин настенного желоба друг с другом осуществить при помощи одинарного лежащего фальца;
14. Ремонт вентиляционных шахт;
15. Устройство кровельного покрытия из стальных фальцевых листов;
16. Выполнение примыкания к вертикальным поверхностям;
17. Установка элементов кровли: коньковый элемент, кровельные лестницы, кровельные мостики, ограждение;
18. Очистка старого утеплителя (шлака) в чердачном помещении;
19. Устройство гидроизоляции (пленка типа Изоспан Д). Слой гидроизоляции должен покрывать всю поверхность перекрытия. Слой гидроизоляции должен заходить на вертикальные поверхности на толщину утеплителя;
20. Устройство утеплителя МастерПлит Лайт-50 толщиной 100 мм.;
21. Устройство ходовых мостиков к вентиляционным шахтам, к слуховым окнам;
22. Окрытие деревянных конструкций огнебиозащитным составом «МИГ-09»;
23. Окрашивание металлических конструкций (не заводского изготовления) в два раза, поверх слоя грунтовки;
24. Устройство фановых труб с их заменой и утеплением как внутри чердачного помещения, так и за его пределами.

4.3. Строительные материалы завозятся на стройплощадку в объеме, необходимом для непрерывной работы в течение рабочей смены и подаются непосредственно в работу. Площадки складирования стройматериалов на объекте капитального ремонта не устраиваются.

Тяжеловесного, негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций, требующих доставку на объект с площадок хранения и перевозку, на данном объекте не предусмотрено. Доставка строительных материалов, конструкций предусмотрена автотранспортом с подачей «с колес» их в рабочую зону объекта стреловым краном, либо

лебёдками. Хранение демонтируемых конструкций, строительных материалов предусмотрено на временном, открытом при объектном складе. Хранение потенциально опасных, а также токсичных веществ и материалов предусмотреть в закрытых контейнерах, с последующим вывозом и утилизацией. Дальность вывоза мусора с объекта составляет 8,0 км.

4.4. Приводится графическая часть.

5) Технологические решения проектной документации «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан), включающего оценку воздействия на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта), содержащий меры по обеспечению его сохранности» являются необходимыми и надежными для сбережения физической основы исторически ценного градоформирующего объекта «Жилой четырехэтажный многоквартирный дом 1939 года постройки», г. Магадан, пр. Ленина, д. 14.

С точки зрения автора Проекта обеспечения сохранности, запланированные работы безопасны для объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов (Жилой четырехэтажный многоквартирный дом 1939 года постройки, расположенный по адресу: г. Магадан, пр. Ленина, д. 14; Жилой четырехэтажный многоквартирный дом 1948 года постройки, расположенный по адресу: г. Магадан, пр. Ленина, д. 16; Жилой четырехэтажный многоквартирный дом 1937 года постройки, расположенный по адресу: г. Магадан, пр. Карла Маркса, д. 31/18), а вероятность воздействия на объект культурного наследия - ничтожна.

6) Проект обеспечения сохранности содержит следующие необходимые для проведения государственной историко-культурной экспертизы данные:

- о статусе объекта культурного наследия, границе территории, предмете охраны, исторические справки, фотографии;
- графические документы, демонстрирующие цифровые показатели (угол наклона кровли) и конструктивные решения кровли;
- фотографии объекта культурного наследия и кровли;
- перечни нормативных и технических документов, стандартов, учтенных при подготовке Проекта обеспечения сохранности;
- описание участка проведения работ, а также сведения о техническом состоянии кровли;

- характеристика технического состояния объекта культурного наследия;
- выводы, выполненные по итогам оценки возможного воздействия на объект культурного наследия.

Вывод. Такое положение дел свидетельствует о качественной проработке вопросов безопасности объекта культурного наследия при проведении капитального ремонта общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14 (крыша объекта).



Ф.1: Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент». Реестровый номер границы 49:09-8.111 (<https://nspd.gov.ru>)

7) В Проекте обеспечения сохранности осуществляется подробный анализ работ по капитальному ремонту общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14 (крыша объекта)

относительно оценки возможного воздействия на объект культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты и сооружения:

- требований статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18, установленные постановлением мэрии города Магадана от 30.12.2020 № 3938.

- требований о недопущении нарушения целостности и сохранности предмета охраны объекта культурного наследия, установленного приказом отдела по охране объектов культурного наследия Правительства Магаданской области от 25.06.2020 № 19 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18».

Анализ содержит следующий вывод, который сочтен экспертом как обоснованный.

8) Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан), включающего оценку воздействия на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта), содержащий меры по обеспечению его сохранности» содержит вывод о соблюдении положений Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при проведении капитального ремонта кровли объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, в частности:

8.1. Обеспечивается сохранность объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

8.2. Производство работ по капитальному ремонту кровли не окажет негативного физического воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности исторически ценных градоформирующих объектов объекта культурного наследия, не нанесет вреда предмету охраны объекта культурного наследия;

8.3. Производство работ по капитальному ремонту кровли соответствует:

-требованиям статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

-требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18, установленные постановлением мэрии города Магадана от 30.12.2020 № 3938.

-требованиям о недопущении нарушения целостности и сохранности предмета охраны объекта культурного наследия, установленного приказом отдела по охране объектов культурного наследия Правительства Магаданской области от 25.06.2020 № 19 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18».

9) Проект обеспечения сохранности содержит вывод о соответствии характера запланированных работ требованиям законодательства. Вместе с тем, в целях предотвращения возможности возникновения причин и условий нанесения вреда объекту культурного наследия и его предмету охраны, разработчиками принято решение о формировании ряда мер по обеспечению его сохранности, что позволит исключить причины и условия нанесения вреда объекту культурного наследия, в частности:

Производителю работ обеспечить (организовать) осуществление инструктажа рабочих и ИТР, занятых на производстве работ по реализации проекта «Капитальный ремонт крыши в многоквартирном жилом доме по адресу: Магаданская область, г. Магадан, проспект Ленина, д. 14», включая

временно прибывающих на строительную площадку представителей вспомогательных (смежных) служб, с отметкой об ознакомлении:

- о расположении на территории производства работ объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан);

- о недопущении причинения вреда предмету охраны объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан);

- об уголовной, административной и юридической (гражданской) ответственности за причинение вреда объекту культурного наследия и его предмету охраны;

- о незамедлительном уведомлении Заказчика работ и Отдел по охране объектов культурного наследия Правительства Магаданской области (Адрес: 685000, г. Магадан, ул. Портовая, д. 8, каб. 418-а; Телефон: 8(4132)628623, 8(4132)625543; Электронная почта: Lapinati@49gov.ru) при возникновении чрезвычайной ситуации.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;

2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

3. СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации (с Изменением № 1)»;

4. Свод правил СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

5. Свод правил СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений»;

6. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;
7. СТО 43.12.12 «Производство земляных работ по устройству котлованов под фундаменты механизированным способом»;
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
9. ГОСТ 33179-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Изыскания мостов и путепроводов. Общие требования»;
10. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (с Изменениями № 1, 2, 3, 4, 5)»;
11. ГОСТ Р 54401-2020 «Дороги автомобильные общего пользования. Смеси литые асфальтобетонные дорожные горячие и асфальтобетон литой дорожный. Технические условия»;
12. ГОСТ Р 70386-2022 «Комплексное благоустройство и эксплуатация городских территорий. Определения, основные требования и процессы»;
13. ГОСТ 8020-2016 «Конструкции бетонные и железобетонные для колодцев канализационных, водопроводных и газопроводных сетей. Технические условия (с Поправками, с Изменением № 1)»;
14. ГОСТ 24856-2014 «Арматура трубопроводная. Термины и определения (с Поправкой)»;
15. Разводовский Д.Е., Шулятьев О.А, Никифорова Н.С. «Оценка влияния нового строительства и мероприятия по защите существующих зданий и сооружений. Строительство подземных сооружений».

ОБОСНОВАНИЯ ВЫВОДА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы изучил:
«Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан), включающего оценку воздействия на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта), содержащий меры по обеспечению его сохранности» (шифр: 116/2025/МО/РОСОКН/ГИКЭ), содержащий меры по обеспечению

сохранности объектов культурного наследия и выполненный ООО «ВикторН» (Лицензия Минкультуры России МКРФ 21646 от 21.09.2021);

-Технологические решения работ по капитальному ремонту кровли исторически ценного градоформирующего объекта «Жилой четырехэтажный многоквартирный дом 1939 года постройки», г. Магадан, пр. Ленина, д. 14;

-Исследовал меры по обеспечению сохранности сохранность объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан) при проведении капитального ремонта общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта), в границах территорий объекта культурного наследия;

-Изучил состояние исторически ценных градоформирующих объектов объекта культурного наследия и правовые инструменты их защиты (государственной охраны и сохранения).

2) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы соглашается с решениями Проекта обеспечения сохранности и мотивирует вывод следующим:

2.1. Технологическая карта выполнения работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного жилого дома по адресу: г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, содержит комплекс производственных работ и технологических решений, характер и объем которых безопасен для исторически ценных градоформирующих объектов объекта культурного наследия и не является источником опасности;

2.2. Работы по капитальному ремонту кровли выполняются в параметрах исторической кровли (угол наклона кровли, высотные отметки по коньку кровли, кровля с фальцевым соединением, восстановление чердачных окон), что не является условием нанесения вреда исторической среде объекта культурного наследия, его территории и предмету охраны;

2.3. Характер работ и применяемые технологические решения исключают:

2.3.1. Прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, его ценностные материальные и нематериальные характеристики;

2.3.2. Изменение предмета охраны объекта культурного наследия;

2.3.3. Изменение облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структуры, интерьеров объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.4. Проект обеспечения сохранности содержит:

-анализ документации в сфере охраны объектов культурного наследия, позволяющей считать выводы обоснованными и достоверными;

-оценку воздействия на объект культурного наследия, основанную на научных и правовых подходах, что характеризует работу его авторов как подробный, мотивированный и достаточный анализ.

2.5. При капитальном ремонте кровли соблюдаются требования и ограничения, предусмотренные нормативными правовыми актами в сфере охраны объектов культурного наследия.

3) Проект обеспечения сохранности разработан в строгом соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4) Предложенные меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия являются дополнительным гарантом для безусловной сохранности объекта культурного наследия.

5) Проект обеспечения сохранности рекомендован экспертом государственной историко-культурной экспертизы для согласования соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

ВЫВОД ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Обеспечить сохранность объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при реализации работ по капитальному ремонту общего имущества объекта по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, (крыша объекта), возможно (положительное заключение) при реализации следующих мер по обеспечению его сохранности:

Производителю работ обеспечить (организовать) осуществление инструктажа рабочих и ИТР, занятых на производстве работ по реализации проекта «Капитальный ремонт крыши в многоквартирном жилом доме по адресу: Магаданская область, г. Магадан, проспект Ленина, д. 14», включая временно прибывающих на строительную площадку представителей вспомогательных (смежных) служб, с отметкой об ознакомлении:

-о расположении на территории производства работ объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан);

-о недопущении причинения вреда предмету охраны объекта культурного наследия достопримечательного места местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», 1937, 1939, 1948 гг. (даты основных изменений (перестроек): конец XX - начало XXI вв.) (Магаданская область, г. Магадан);

-об уголовной, административной и юридической (гражданской) ответственности за причинение вреда объекту культурного наследия и его предмету охраны;

-о незамедлительном уведомлении Заказчика работ и Управление культуры мэрии города Магадана (685000, город Магадан ул. Парковая, 3; Электронный адрес: maguprcult@mail.ru. Руководитель управления: Тарасова Татьяна Викторовна. Телефон 8 (4132) 20-03-91) при возникновении чрезвычайной ситуации.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО- КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Отсутствует⁶.

ДАТА ОФОРМЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ДАТОЙ ЕГО ПОДПИСАНИЯ ЭКСПЕРТОМ, ИНДИВИДУАЛЬНО ПРОВОДИВШИМ ЭКСПЕРТИЗУ, ИЛИ ЧЛЕНАМИ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИЕЙ

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссией: 14 октября 2025 года.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

⁶ Нормативные правовые акты, использованные в работе, находятся в свободном доступе в справочно-правовых системах, а также в Проекте обеспечения сохранности.

1. Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подписан квалифицированной электронной подписью эксперта.

2. Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на 26 листах.

**ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

А.Ф. МАРТЫНОВ