



Правительство Хабаровского края
**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.03.2019 № 35.1.5/13

г. Хабаровск

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", 1940 г., расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 11

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01 июля 2015 г. № 1887 "О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", 1940 г., расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 11".

Начальник управления

В.В. Полещук

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Правительства
Хабаровского края

от 26.03.2019 г. № 35.1.5/13

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 жилой"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии
с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

3	0	1	4	1	0	0	2	4	3	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках 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 наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом жилой"

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:

1940 г.

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

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

Решение Малого Совета Хабаровского краевого Совета Народных Депутатов от 20.08.1993 № 172 "Об утверждении списка памятников истории и культуры краевого значения, подлежащих государственной охране",

Постановление Хабаровской краевой Думы от 31.07.1997 № 182 "Об утверждении Списка памятников архитектуры краевого значения, подлежащих государственной охране"

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09.06.2014 № 1026 "О регистрации объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Хабаровском крае (г. Хабаровск) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

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

Хабаровский край

(Субъект Российской Федерации)

г. Хабаровск

(населенный пункт)

улица

Муравьева-Амурского

д.

11

кор
п./стр.помещение/
квартира

иные сведения:

Адрес на момент принятия на государственную охрану: Хабаровский край,
г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 11

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Границы территории утверждены приказом министерства культуры Хабаровского края №438/01.03-01 от 31.12.2013 "Об утверждении границ территорий и режимов использования земель в границах данных территорий объектов культурного наследия регионального (краевого) значения: "Дом жилой", 1940 г., Муравьева-Амурского ул., 11; "Дом жилой Н.С. Веденского", до 1909 г., Калинина ул., 69 а; "Дом жилой Г.Н. Пырского", ок. 1914 г., Калинина ул., 77; "Дом доходный Г.Н. Пырского", до 1912 г., Калинина ул., 77 а; "Дом жилой Э.Ф. Нино", до 1917 г., Калинина ул., 79 а в г. Хабаровске"

1. Картографическое описание границы территории

Граница территории объекта культурного наследия федерального (общероссийского) значения "Дом жилой", 1940г., ул. Муравьева-Амурского, 11, г. Хабаровск (далее – ОКН-Р-2), проходит:

1-2: в направлении на юго-восток по границе земельного участка до угла здания по ул. Муравьева-Амурского, 11;

2-3-4: в направлении на юго-запад вдоль фасада здания по ул. Муравьева-Амурского, 11 до красной линии ул. Истомина;

4-5-6-7-8: в направлении на северо-запад по красной линии ул. Истомина до границы земельного участка;

8-9-1: в направлении на северо-восток по границе земельного участка в направлении ул. Калинина.

2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории ОКН-Р-2

в системе координат (МСК Хабаровск)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	15765,95	4434,26	6	15696,74	4420,92
2	15723,23	4470,19	7	15725,25	4394,94
3	15687,77	4431,06	8	15728,32	4392,57
4	15687,07	4430,20	9	15764,16	44432,28
5	15688,87	4428,85			

в системе координат (МСК 27)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	456058,09	3177449,71	6	455989,18	3177434,82
2	456014,56	3177484,67	7	456018,27	3177409,48
3	455979,98	3177444,76	8	456021,40	3177407,18
4	455979,30	3177443,88	9	456056,34	3177407,18
5	455981,13	3177442,57			

3. Режим использования земель в границе территории ОКН-Р-2

В границе территории ОКН-Р-2 запрещается:

1) хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и (или) создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2) приспособление объекта культурного наследия для современного использования не в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки г. Хабаровска, или с изменением его особенностей, составляющих предмет его охраны;

3) размещение объектов капитального строительства и их частей, а также проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных, хозяйственных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия, за исключением капитального ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);

4) устройство открытых и закрытых автостоянок, за исключением гостевых парковок;

5) установка объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, навесов);

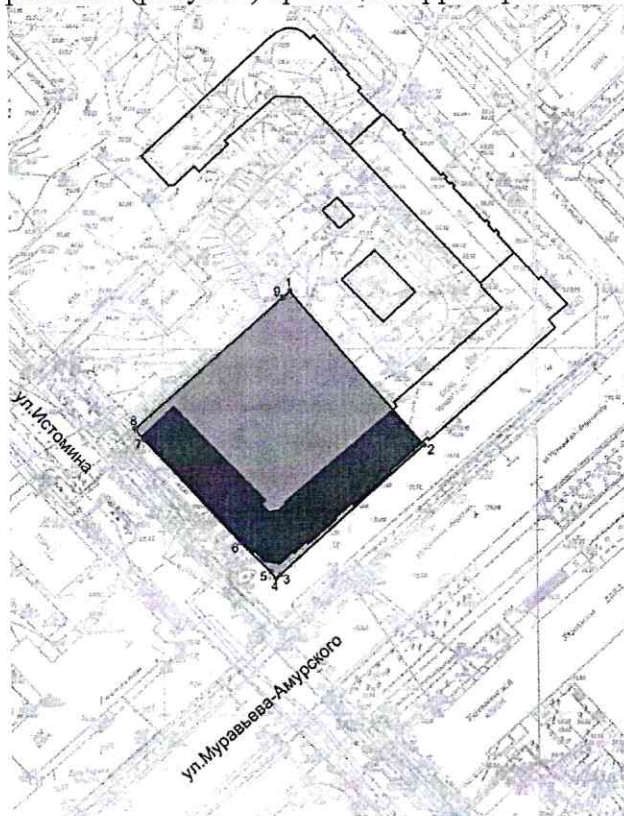
6) установка на уличных фасадах и крышах объекта культурного наследия кондиционеров, крупногабаритных антенн и элементов инженерного оборудования, искажающих внешний облик объекта культурного наследия;

7) установка рекламных конструкций и информационных вывесок, за исключением: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции); учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывесок в виде объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м, с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания;

8) размещение отдельно стоящих рекламных конструкций всех видов;

9) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок.

4. Графическое изображение (рисунок) границы территории ОКН-Р-2



Условные обозначения



8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны утвержден приказом министерства культуры Хабаровского края от 31.12.2013 441/01.03-01 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Дом жилой (дер.)", 1940 г.", Хабаровский край, г. Хабаровск, Муравьева-Амурского ул., д. 11"

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", 1940 г." являются:

Градостроительная характеристика здания, расположенного в центральной части города, участвующего главным юго-восточным фасадом в формировании участка сплошной застройки ул. Муравьева-Амурского, являющегося важным архитектурным акцентом на пересечении ее с ул. Истомина (юго-западный фасад) в квартале, ограниченном также ул. Калинина и Амурским бульваром.

Объемно-пространственная композиция Г-образного в плане, пятиэтажного здания, с разновысоким (по рельефу) цоколем и подвалом под северо-западной частью, акцентированная угловым со скошенным углом башнеобразным семиэтажным объемом, врезанным в основной объем.

Конфигурация, габариты и высотные отметки чердачной крыши: над крыльями - односкатной, над лестничными объемами – вальмовой, над башней – в форме пологой пирамиды; фальцевая гладкая металлическая кровля. Надкровельные элементы: вентиляционные трубы и шахты.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов в формах советского неоклассицизма с использованием мотивов ренессанса, сложившееся к середине XX века:

- композиция главного юго-восточного фасада, сформированная соотношением объемов угловой семиэтажной объемом (слева) и протяженной, в двенадцать осей оконных проемов, пятиэтажной (справа) частей, регулярным ритмом проемов и декоративных элементов, и акцентированная вынесенными портиками, обрамляющими витринные окна первого этажа протяженной части;

- композиция юго-западного фасада, составленная угловым семиэтажным объемом - справа, и протяженной, в двенадцать осей оконных проемов, пятиэтажной частью с повышающимся по рельефу цоколем и сквозной аркой на левом фланге;

- композиция дворовых (северо-западного и северо-восточного) фасадов, составленная взаимно перпендикулярными, зеркально симметричными относительно угловой высокой башенной части, протяженными 5-тиэтажными крыльями, в четырнадцать осей оконных проемов, с выделением двух осей окон лестничных клеток;

Декоративное оформление лицевых оштукатуренных фасадов, в том числе:

- лепные фризы с советской символикой, венчающие крылья и башню;

- междуэтажный фриз (между вторым и третьим этажами) с рисунком растительного характера;

- штукатурный квадратный руст, имитирующий рваный гранит, в оформлении первого и второго этажей;

- оформление балконов: балюстрада ограждения, балконная плита с профилированными торцами и кессонами и розеткой на нижней поверхности, поддерживающие кронштейны;

- оформление дверных проемов входов в здание и выходов на балконы рамочными наличниками и горизонтальными сандриками, стойки наличников в виде пилястр без баз;

- рамочные наличники окон третьего, четвертого и пятого этажей, за исключением оконных проемов под балконами;
- оформление оконных проемов первого этажа рамочными наличниками с прямоугольными сандриками;
- оформление витрин: ленточное обрамление; узкие пилястры в простенках, поддерживающие мощный карниз с сильно вынесенной профилированной плитой;
- оформление углового башенного объема: рамочный наличник углового входа с более широкими стойками-пилястрами и висячими лопатками, прямоугольный супрапорт с барельефной гирляндой над сандриком; ниша – полукруглого сечения и арочного очертания, завершенная конхой с рисунком ракушки, обрамленная рамочным наличником с выделенным веерным замковым камнем, стойками-пилястрами с базой и капителью в уровне пят; прямоугольный постамент; квадратная ниша с филенкой и с барельефом звезды.

Декоративное оформление дворовых оштукатуренных фасадов, в том числе:

- невысокие аттики, завершающие оси лестничных клеток с горизонтальными окошками;
- парапетные столбики;
- оформление балконов: балюстрада ограждения, балконная плита с профилированными торцами и кессонами.

Местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов:

- осевое расположение вертикально вытянутых проемов прямоугольного очертания главного юго-восточного фасада, витринных оконных проемов, дверных проемов входов в здание и выходов на балконы;
- осевое расположение вертикально вытянутых прямоугольных оконных проемов юго-западного фасада, дверных проемов входов в здание, выходов на балконы;
- осевое расположение проемов дворовых северо-восточного и северо-западного фасадов: окна – вертикально вытянутые, прямоугольного очертания; дверные проемы входов – прямоугольного очертания.

Материал капитальных стен: красный глиняный кирпич.

Характер обработки фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности наружных стен, с выделением цоколя более темным цветом и декоративных деталей белым цветом.

Конструктивная система: наружные и внутренние несущие стены, как продольные, так и поперечные; перекрытие над подвалом – железобетонное монолитное балочное; междуэтажные и чердачное перекрытия – деревянные по стальным прокатным балкам, наклонная стропильная система.

Художественный металл: металлическая решетка лестничных маршей из стальных стоек соединенных тремя горизонтальными полосами, парапетное ограждение.

Материал, конструкция лестниц из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам.

Пространственно-планировочная структура интерьера в капитальных стенах: решена по типу секционного дома.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров: пристенно-потолочные карнизы лестничных клеток; потолочные розетки с рельефным обрамлением; широкие арочные проемы лучковой формы.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 3 изображения на 1 листе

(указать количество)

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Зоны охраны утверждены Постановлением Правительства Хабаровского края от 01.12.2014 № 449-пр "Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объектов культурного наследия: федерального значения "Дом Даттана, 1900-е годы", ул. Истомина, 54; регионального значения "Дом жилой, 1940 г.", ул. Муравьева-Амурского, 11; "Дом жилой Н.С. Веденского, до 1909 г.", ул. Калинина, 69а; "Дом жилой Г.Н. Пырского, до 1914 г.", ул. Калинина, 77; "Дом доходный Г.Н. Пырского, до 1912 г.", ул. Калинина, 77а; "Дом доходный Э.Ф. Нино, до 1917 г.", ул. Калинина, 79а, г. Хабаровск". (приложение 2)

1. Состав зон охраны

1.1. В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального "Дом жилой, 1940 г.", ул. Муравьева-Амурского, 11, г. Хабаровск (далее – ОКН-Р-2) входят:

- ОЗ-Р-2 – охранный зона ОКН-Р-2;
- ЗРЗ – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН-Р-2.

2. Границы охранной зоны ОЗ-Р-2

2.1. Картографическое описание границы ОЗ-Р-2

Граница ОЗ-Р-2 проходит:

1-2: в направлении на юго-восток по красной линии ул. Истомина до пересечения с красной линией ул. Муравьева-Амурского;

2-3: в направлении на северо-восток до здания по ул. Муравьева-Амурского, 15;

3-4: в направлении на юго-восток до здания по ул. Муравьева-Амурского, 22;

4-5-6-7: в направлении на юго-запад по фасадам зданий по ул. Муравьева-Амурского;

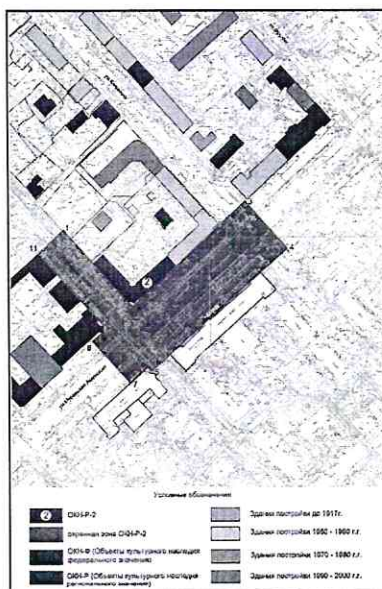
7-8: в направлении на северо-запад до фасада здания по ул. Муравьева-Амурского, 9;

8-9-10: по фасаду здания по ул. Муравьева-Амурского, 9;

10-11: в направлении на северо-запад по фасадам зданий нечетной стороны ул. Истомина;

11-1: в направлении на северо-восток до красной линии ул. Истомина.

2.1.2. Графическое изображение границы ОЗ-Р-2



2.1.3. Координаты характерных (поворотных) точек границ ОЗ-Р-2

(в системе координат МСК Хабаровск)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	15756,76	4367,25	7	15617,81	4427,46
2	15687,50	4429,50	8	15655,93	4392,89
3	15782,71	4532,49	9	15664,53	4403,12
4	15739,72	4570,50	10	15669,76	4403,29
5	15628,72	4446,55	11	15735,67	4344,70
6	15632,26	4443,40			

(в местной системе координат МСК 27)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	456050,398	3177382,498	7	455910,106	3177439,586
2	455979,746	3177443,189	8	455948,999	3177405,874
3	456072,638	3177548,309	9	455957,370	3177416,296
4	456028,798	3177585,351	10	455962,595	3177416,583
5	455920,588	3177458,919	11	456029,815	3177359,476
6	455924,197	3177455,849			

3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ОЗ-Р-2

В границах ОЗ-Р-2 запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды ОКН-Р-2;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства;
- изменение существующего рельефа, за исключением восстановления исторических планировочных отметок;
- организация водостока на смежные земельные участки;
- строительство заборов, за исключением ограждения по границе земельного участка, не препятствующего визуальному восприятию фасадов ОКН-Р-2, высотой не более 1,8 м;
- установка инженерного оборудования, телевизионных антенн, мачт освещения, высоковольтных линий электропередач, проводки электрических и телефонных кабелей, кондиционеров (в том числе на крыше здания);
- устройство открытых автостоянок, за исключением автостоянок обслуживающих только ОКН-Р-2, а также строительства подземных сооружений (подземных автостоянок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН-Р-2;
- установка транспарант-перетяжек, отдельно стоящих рекламных конструкций, за исключением мобильных информационных конструкций событийного характера (информационно-декоративного и праздничного оформления);
- установка на уличных фасадах ОКН-Р-2 (в том числе на крыше здания) вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м; рекламных конструкций, экранирующих декоративные элементы фасадов, за исключением: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции); учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м; вывесок в виде объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания.

4. Границы ЗРЗ

4.1. Картографическое описание границы ЗРЗ

Границы ЗРЗ проходят:

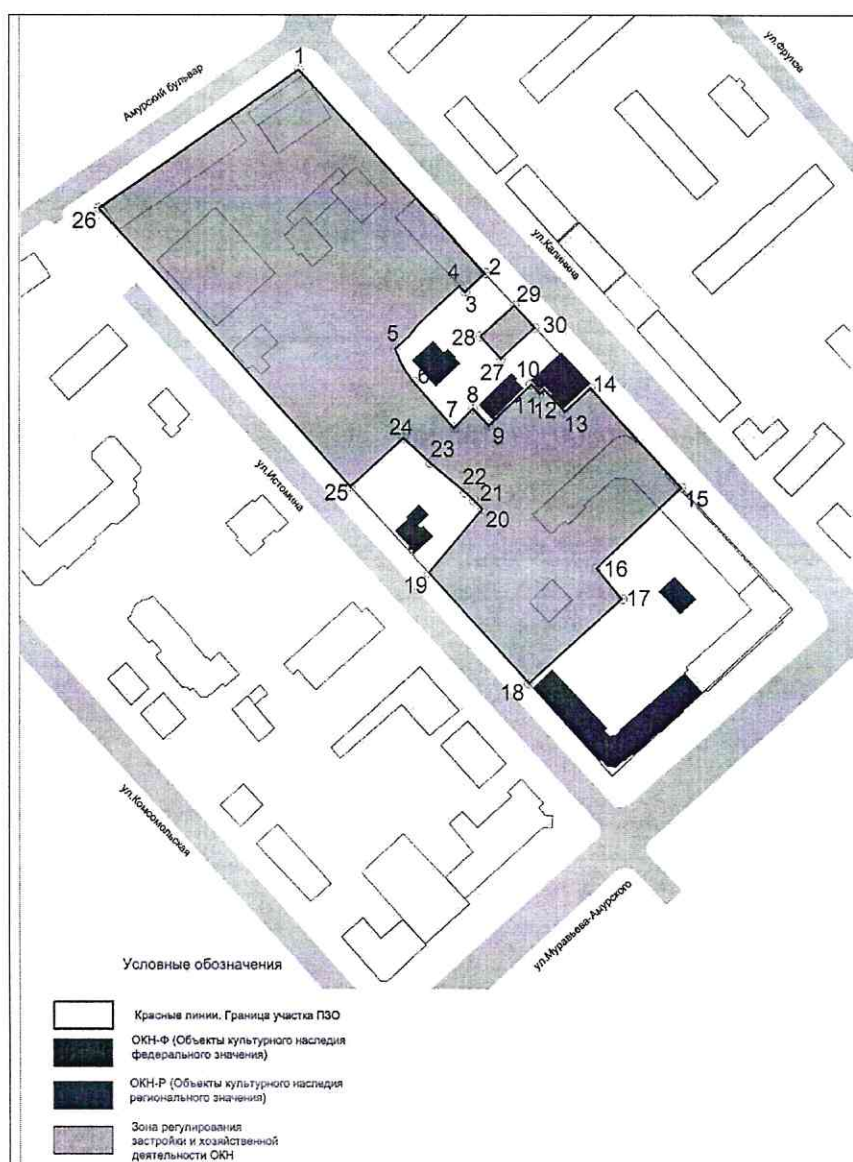
северо-восточная часть: по красной линии ул. Калинина и по границам территорий объектов культурного наследия (поворотные точки 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 и 28-29-30);

юго-восточная часть: по границе охранной зоны ОКН-Р-3 ("Дом жилой Н.С. Веденского, до 1909 г.", Калинина ул., 69а) и по границе территории ОКН-Р-2 (поворотные точки 15-16-17-18);

юго-западная часть: по красной линии ул. Истомина и по границе охранной зоны ОКН-Ф ("Дом Даттана, 1900-е годы", ул. Истомина, 54) (поворотные точки 18-19-20-21-22-23-24-25-26);

северо-западная часть: по красной линии Амурского бульвара (поворотные точки 26-1).

4.2. Графическое изображение (схема) границ ЗРЗ



4.3. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗРЗ

(в системе координат МСК Хабаровск)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	16000,05	4290,78	17	15765,67	4434,05
2	15909,74	4373,78	18	15728,32	4392,58
3	15901,42	4364,95	19	15777,11	4348,16
4	15904,27	4362,27	20	15805,69	4372,02
5	15875,94	4333,59	21	15809,53	4368,42
6	15861,63	4341,89	22	15812,77	4365,03
7	15841,33	4359,72	23	15825,99	4349,07
8	15849,72	4368,28	24	15836,88	4337,08
9	15842,37	4375,11	25	15815,60	4313,47
10	15860,24	4393,67	26	15938,47	4202,49
11	15856,24	4397,42	27	15871,62	4380,54
12	15857,98	4399,28	28	15881,57	4371,53
13	15848,26	4408,38	29	15895,19	4386,57
14	15858,80	4420,07	30	15885,24	4395,59
15	15815,07	4459,96			
16	15779,17	4422,46			

(в системе координат МСК 27)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	456295,39	3177311,49	17	456057,80	3177449,49
2	456203,21	3177392,46	18	456021,39	3177407,18
3	456195,09	3177383,44	19	456071,17	3177363,86
4	456198,00	3177380,82	20	440392,54	3172662,35
5	456170,32	3177351,51	21	456103,14	3177384,86
6	456155,82	3177359,49	22	456106,46	3177381,54
7	456135,13	3177376,86	23	456120,03	3177365,88
8	456143,32	3177385,61	24	456131,18	3177354,12
9	456135,82	3177392,27	25	456110,44	3177330,04
10	456153,28	3177411,24	26	456235,79	3177221,82
11	456149,19	3177414,89	27	456164,95	3177398,36
12	456150,89	3177416,79	28	456175,10	3177389,57
13	456140,96	3177425,67	29	456188,38	3177404,92
14	456151,25	3177437,60	30	456178,23	3177413,71
15	456106,62	3177476,51			
16	456071,56	3177438,20			

5. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ЗРЗ

Режим использования земель в границах ЗРЗ запрещает:

- прокладку инженерных коммуникаций надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- изменение существующего рельефа;
- размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования элементов инженерно-технического оборудования, антенн, кондиционеров;

- установку ограждений по боковой и внутриквартальной границе участка;
- организацию водостока на смежные земельные участки;
- организацию оконных и дверных проемов на боковых и дворовых фасадах зданий, строений и сооружений при нулевом отступе застройки от боковых и внутриквартальной границ земельного участка;
- организацию на главных фасадах балконов, эркеров с выступом от основной плоскости стены более 1,0 м при нулевом отступе зданий, строений и сооружений от передней границы земельного участка, исторически совпадающей с линией регулирования застройки и красной линией;
- установку отдельно стоящих рекламных конструкций, транспарант – перетяжек,
- размещение на уличных фасадах ОКН-Р-2 вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м, рекламных конструкций, экранирующих декоративные элементы фасадов (в том числе на крышах зданий), за исключением: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков; учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности градостроительные регламенты устанавливают высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Абсолютная отметка разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства составляет 93.22 (Б.С.) до парапета.

Относительная отметка разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства является величиной переменной, является разницей абсолютной отметки разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства и абсолютной отметки поверхности земли с привязкой к конкретному земельному участку и определяется в соответствии с картограммой высот (п.6.1.).

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля 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) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии

со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Договор, предусматривающий передачу права собственности или право владения и (или) пользования на объект культурного наследия (далее – договор) должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на объект культурного наследия, или право владения и (или) пользования объектом культурного наследия, по выполнению требований, предусмотренных данным охранным обязательством. В случае отсутствия в договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной. Копия охрannого обязательства является неотъемлемой частью договора

Охрannое обязательство действует до момента исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охрannое обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе

объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Правительства
Хабаровского края

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 73-ФЗ, 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

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

5) 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 парогазообразные 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;

б) незамедлительно извещать:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Правительства
Хабаровского края

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенно состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

- 1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;
- 2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;
- 3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на

которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах
культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом
4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы: не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ
"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия,

установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ (далее - Ответственное лицо), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия.

Уведомление составляется Ответственным лицом в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Ответственное лицо обязано обеспечить соблюдение требований по обеспечению доступа к объекту культурного наследия лиц с ограниченными возможностями в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834 "Об утверждении порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" которые включают, себя:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и

графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника;

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

В случаях, когда объект культурного наследия невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собственником (пользователем) объекта культурного наследия до проведения на нем работ по приспособлению для современного использования должны приниматься меры, обеспечивающие создание доступной среды на объекте.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранения объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия обеспечение доступности осуществляется в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация данного ресурса для слабовидящих..

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
"Дом жилой", 1940 г., расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул.
Муравьева-Амурского, 11



Общий вид объекта культурного наследия с южной стороны



Юго-восточный фасад объекта культурного наследия



Юго-западный фасад объекта культурного наследия