



Правительство Хабаровского края
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.10.2019 № 23.1.4/28
г. Хабаровск

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения "Доходный дом Кровякова", 1899 г., 1911 г., расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 12

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)":

Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения "Доходный дом Кровякова", 1899 г., 1911 г., расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 12.

Начальник управления

В.В. Полещук

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 08.10.2019 № 23.1.4/28

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

"Доходный дом Кровякова"

*(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	3	1	0	0	0	1	0	6	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 № 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 охрannое обязательство (далее – объект культурного наследия):

имеется

☒

отсутствует

☐

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охрannого обязательства.

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Доходный дом Кровякова"

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:

1899 г., 1911 г.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ V 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 Исполнительного комитета Хабаровского краевого Совета народных депутатов от 18.07.1991 № 171 "О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Хабаровского края".

Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения".

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.02.2013 № 73 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Доходный дом Кровякова", 1899 г., 1911 г., расположенного в Хабаровском крае (г. Хабаровск), и его регистрации 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.

12

корп./стр.

помещение/
квартира

иные сведения:

Адрес на момент принятия на государственную охрану: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 12.

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 от 31.12.2013 № 432/01.03-01 "Об утверждении границ территорий и режимов использования земель в границах данных территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Хабаровске" (приложения № 16, 38).

1. Графическое изображение (схема) границы территории



Масштаб 1:2 000

2. Картографическое описание границы территории:

- t1 – t2 – t3 – 36,0 м в северо-западном направлении;
- t3 – t4 – 35,2 м по краю подпорной стенки в северо-восточном направлении;
- t4 – t5 – 5,6 м на восток на расстоянии 0,5 м от ступенек лестницы;
- t5 – t6 – 28,4 м на юго-восток на расстоянии 1,0 м от здания;
- t6 – t7 – 24,7 м в юго-западном направлении по краю асфальтированной площадки;
- t7 – t8 – 3,3 м в юго-восточном направлении по краю асфальтированной площадки;
- t6 – t8 – 14,4 м в юго-западном направлении по краю асфальтированной площадки.

3. Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия (во Всемирной геодезической системе координат WGS-84, в местной системе координат г. Хабаровска):

Наименование (номер) поворотной точки	Координаты поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-27)	
	северной широты	восточной долготы	X	Y
т1	48 28 21.71346 N	135 3 32.76449 E	455782,22	3177342,31
т2	48 28 22.52468 N	135 3 31.65583 E	455807,78	3177320,08
т3	48 28 22.58137 N	135 3 31.59747 E	455809,55	3177318,92
т4	48 28 23.33860 N	135 3 32.87981 E	455832,37	3177345,77
т5	48 28 23.32777 N	135 3 33.15343 E	455831,91	3177351,38
т6	48 28 22.63579 N	135 3 34.06406 E	455810,13	3177369,61
т7	48 28 22.11275 N	135 3 33.18269 E	455794,37	3177351,17
т8	48 28 22.02917 N	135 3 33.28241 E	455791,74	3177353,16

Режим использования земель в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Хабаровске.

В границах территории объекта культурного наследия федерального значения устанавливается режим земель историко-культурного назначения.

В границах территории объекта культурного наследия федерального значения (далее – памятник) запрещается:

- 1) снос памятника и изменение его объемно-пространственных характеристик;
- 2) приспособление памятника 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, любое новое строительство, не связанное с восстановлением исторических утраченных элементов памятника и его исторической среды;
- 4) размещение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, навесов);
- 5) хозяйственная деятельность, нарушающая целостность памятника и (или) создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 6) проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных, хозяйственных работ, не связанных с сохранением памятника, за исключением капитального ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);
- 7) проведение земляных и хозяйственных работ без согласования с органом охраны объектов культурного наследия;
- 8) строительство надземным способом линий электропередачи, газопроводов и других инженерных коммуникаций, за исключением временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
- 9) устройство открытых и закрытых автостоянок, за исключением гостевых парковок, обслуживающих памятник;
- 10) установка на уличных фасадах и крышах памятника кондиционеров, крупнога-

баритных антенн и элементов инженерного оборудования, искажающих внешний облик объекта культурного наследия;

11) установка рекламных конструкций и информационных вывесок:

- на крышах объектов культурного наследия;

- на фасадах памятника, 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;

- отдельно стоящих рекламных конструкций всех видов;

12) вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

13) высадка (сохранение существующих) зеленых насаждений в непосредственной близости от памятника: деревьев – на расстоянии менее 5,0 метров, кустарников – менее 3,0 метров.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 01.02.2013 № 73 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Доходный дом Кровякова", 1899 г., 1911 г., расположенного в Хабаровском крае (г. Хабаровск), и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" предметом охраны объекта культурного наследия является:

Градостроительная характеристика здания, участвующего в формировании участка сплошной застройки ул. Муравьева-Амурского, примыкающего юго-западным торцевым фасадом к зданию-памятнику "Общественное собрание, 1901 г.", а северо-восточным к зданию-памятнику "Дом доходный Кровяковых, 1911 г.", с которым объединен планировочно и имеет общую адресную нумерацию.

Объемно-пространственная композиция 2-этажного с подвалом (с юго-восточной стороны, являющимся цокольным этажом за счет рельефа участка), прямоугольного в плане здания.

Конфигурация, габариты чердачной двухскатной крыши. Фальцевая конструкция гладкой металлической кровли, материал и декоративное оформление водосточных воронок на главном фасаде.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов в духе эклектики с мотивами барокко и готики, сложившееся к началу XX века, включая композицию главного северо-западного фасада, обращенного на ул. Муравьева-Амурского, образованную фланговыми ризалитами, в одну ось оконных проемов (правый ризалит завершен высоким полуциркульным фронтоном, левый – двускатным фронтоном со ступенчатым столбиком) и основным полем фасада в четыре оси оконных проемов с балконом на всю ширину, композиция дворового, юго-восточного фасада в шесть осей с четырьмя пилястрами, выделяющими оси ризалитов главного фасада.

Материал и техника исполнения капитальных стен: лицевая "цепная" кладка серого (основное поле фасада) и красного (выступающие фрагменты) кирпича на главном, северо-западном фасаде; лицевая кладка красного кирпича на дворовом, юго-восточном фасаде.

Декоративное оформление главного, северо-западного фасада, в том числе:

- плоские лопатки с узкими, арочными нишками на втором этаже, фланкирующие ризалиты и расчленяющие западающую часть фасада;

- высокий венчающий карниз небольшого выноса над западающей частью фасада, с кронштейнами городчатого силуэта в основании;

- оформление оконных и дверных проемов: на первом этаже – рамочные наличники

с архивольтом, поребрики в подоконном поле, на втором этаже – полуналичники с веерными замковыми камнями и короткими ступенчатыми свесами; в ризалитах арочные полуналичники на первом этаже и полуналичники с веерным замком по форме проемов (стрельчатый и лучковый) на втором;

- протяженный балкон в западающей части главного северо-восточного фасада, в том числе балконная плита в семь пролетов лучковых сводов по двутавровым металлическим балкам и металлическая решетка ограждения геометрического рисунка;

- надкровельные элементы: три ступенчатых парапетных столбика в западающей части фасада, вентиляционные трубы, выполненные в лицевой кирпичной кладке, увенчанные шатровыми колпаками.

Декоративное оформление дворового, юго-восточного фасада, в том числе: междуэтажные и венчающий карнизы, веерные замковые камни в перемычках оконных проемов второго этажа.

Осевое расположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов:

- главный, северо-западный фасад: на первом этаже – крупные с полуциркульным, арочным завершением четыре оконных проема и два дверных, на втором этаже – пять проемов с лучковым завершением, один из которых дверной проем выхода на балкон, и оконный проем стрельчатого завершения в правом ризалите; невысокие оконные проемы с лучковыми перемычками, расположенные в подвальном этаже в глубоком приямке;

- дворовый юго-восточный фасад: вертикально ориентированные с лучковыми перемычками и простыми подоконными полочками оконные проемы на первом и втором этажах, расположенные в шесть осей.

Материал и характер заполнения оконных и дверных проемов, в том числе декоративное оформление неоткрываемых фрамуг, горизонтальных и вертикальных импостов, на главном, северо-западном фасаде – характер дверных филенок, витражное остекление, воссозданное по первоначальным образцам в процессе реставрации здания.

Художественный металл: решетки ограждения балкона и крылец, выполненные в едином рисунке.

Конструктивная система: наружные и внутренние несущие стены, как продольные, так и поперечные, балочные перекрытия над вторым этажом, сводчатые перекрытия над первым и подвалом, наклонная деревянная стропильная система.

Пространственно-планировочная структура интерьера в капитальных стенах, сложившаяся к концу 1910-х годов, в основе которой анфилада из трех залов разной величины.

Материал и конструкция лестницы из сборных ступеней по стальным косоурам из прокатного двутавра; декоративное кованое ограждение маршей из стальной полосы.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров: широкие арочные проемы, объединяющие залы.

Левая часть здания:

Градостроительная характеристика здания, участвующего в формировании участка сплошной застройки улиц Муравьева-Амурского и Комсомольской.

Угловая объемно-пространственная композиция 2-этажного (с цокольным этажом переменной высоты по рельефу участка), Г-образного в плане здания, примыкающего юго-западным фасадом к зданию постройки 1902 года, юго-восточным фасадом зданию постройки 2002 года.

Конфигурация, габариты чердачной двухскатной крыши с вальмой над юго-восточным, торцевым фасадом, высотные отметки конька крыши. Фальцевая конструкция гладкой металлической кровли, материал и декоративное оформление водосточных воронок на главном северо-западном и боковом северо-восточном фасадах.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов в духе модерна, сложившееся в начале XX века, в том числе:

- композиция главного, северо-западного фасада, с широким осевым ризалитом

центрального входа, завершенным трапециевидными парапетными тумбами и двумя зеркально симметричными частями в две оси оконных проемов (окна второго этажа спаренные, кроме крайнего правого);

- северный угловой ризалит в одну ось, увенчанный полуциркульным аттиком с часами;

- асимметричная композиция северо-восточного фасада, за счет понижения рельефа по ул. Комсомольской и ризалита на левом фланге с высоким аттиком сложной формы и полукруглым эркером по оси, завершающего протяженную плоскость фасада с чередующимся ритмом лопаток.

Декоративное оформление уличных оштукатуренных фасадов, представленное:

- выносными венчающими карнизами;
- фризом, оформленным вставками из цветной бетонной плитки;
- висячими лопатками с лепным декором в виде венков, профилированных тяг и

кругов;

- вставками штукатурки "под шубу" в виде рядов квадратов в подоконном поле;
- рельефом в виде эмблемы, стилизованным под спущенное полотнище со стилизованным спущенным парусом (на ризалите главного, северо-западного фасада);
- лепным декором эркера и аттика над ним (на северо-восточном фасаде);
- декоративными элементами аттика углового ризалита.

Балкон на северо-восточном фасаде, небольшие парапетные стенки в виде стилизованной волноты с рядом вертикальных бороздок, расположенные над карнизом справа и слева от углового аттика, парапетные столбики и вентиляционные трубы, конфигурация крылец и оформление опорных стенок, облицовка цоколя гранитными блоками.

Декоративное оформление дворовых фасадов, представленное междуэтажным и венчающим карнизами, лучковыми перемычками оконных проемов с веерными замковыми камнями на втором этаже.

Местоположение, габариты, конфигурация и оформление оконных и дверных проемов уличных фасадов, различное для каждого этажа (на первом – крупные, почти квадратные и расположенные над ними узкие, лежащие окна; на втором – вытянутые, со скругленными углами окна, сгруппированные попарно и по три; квадратные с лучковым завершением – в цокольном этаже и подвале) и для ризалитов (единая композиция огромного с лучковой перемычкой оконного проема и трехчастного дверного проема центрального ризалита главного фасада; высокий узкий с лучковым завершением дверной проем и три окошка со скругленными углами в аттике, северного углового ризалита; узкие вертикальные со скругленными углами оконные проемы эркера и четыре щелевидных, различных по высоте проемов в аттике северо-восточного фасада).

Осевое расположение, габариты, конфигурация вертикально ориентированных, различных по ширине оконных проемов с лучковыми перемычками и простыми подоконными полочками (по четыре оси на каждом фасаде), пропорции оконных рам и неоткрываемых фрамуг на дворовых фасадах.

Материал и характер заполнения оконных и дверных проемов уличных фасадов, в том числе сетчатая расстекловка оконных фрамуг второго этажа, рисунок оконных рам первого этажа.

Материал капитальных стен: красный глиняный кирпич.

Характер обработки фасадной поверхности:

- для лицевых фасадов – оштукатуренные и окрашенные поверхности наружных стен;

- для дворовых фасадов – лицевая "цепная" кладка красного кирпича.

Колористическое решение лицевых фасадов: характерная для модерна цветовая палитра сочетания тонов серо-голубого, выделенных белым и серым цветами деталей, в сочетании с синим цветом столярных изделий и небольших декоративных элементов.

Художественный металл: решетка ограждения кровли, состоящая из отдельных секций идентичного рисунка, установленных между парапетными столбиками, ограждение балкона растительного мотива, представляющие собой единую художественную композицию в духе модерна.

Конструктивная система: наружные и внутренние несущие стены, как продольные, так и поперечные, балочные перекрытия над первым и вторым этажом, лучковые кирпичные своды по металлическим балкам над подвалом, наклонная деревянная стропильная система.

Материал, конструкция центральной лестницы из сборных ступеней по косоурам из прокатного двутавра; решетки ограждения маршей растительного орнамента из стальной полосы.

Пространственно-планировочная структура интерьера в капитальных стенах, сложившаяся к концу 1910-х годов.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров: лучковые кирпичные своды по металлическим балкам в подвальном этаже, профилированные карнизы по лестничной клетке, по второму этажу – в помещении с эркером.

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

Прилагается: 5 изображений на 3 листах.

(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:

Постановление главы администрации Хабаровского края от 29.12.1998 № 490 "Об утверждении проекта зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Хабаровска".

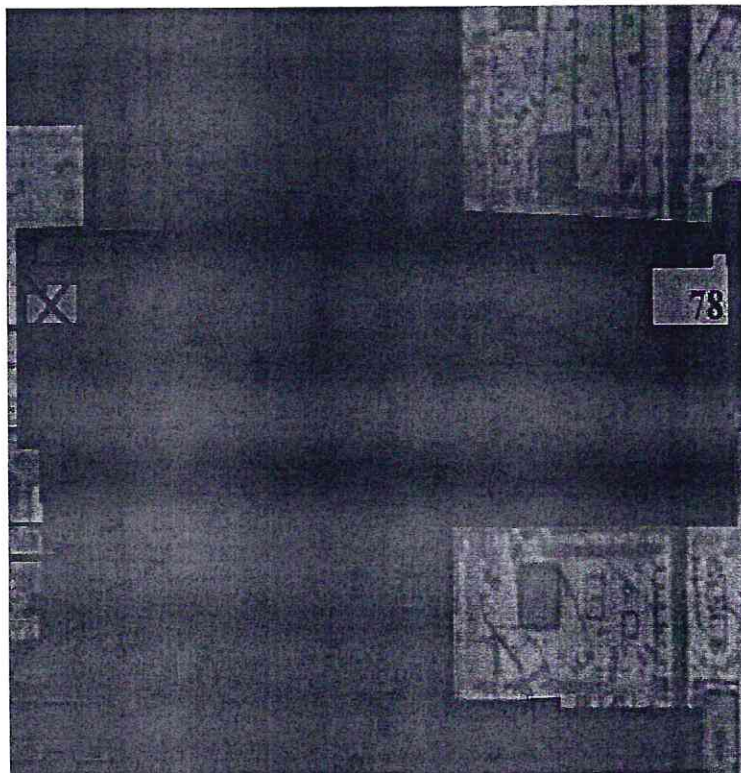
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

-  ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ, СТОЯЩИЕ НА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
-  ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ
-  ЗДАНИЯ, ИМЕЮЩИЕ АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ЦЕННОСТЬ, ПОДЛЕЖАЩИЕ УЧЕТУ И СОХРАНЕНИЮ

ЗОНЫ ОХРАНЫ

-  ГРАНИЦА ОХРАНЯЕМЫХ АРХЕОЛОГИЧЕСКИ ЦЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
-  ОХРАННАЯ ЗОНА ПАМЯТНИКА, ГРУППОВАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА: (РЕГЕНЕРАЦИЯ, ЗАПРЕЩЕНИЕ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КРОМЕ КОМПЕНСАЦИОННОГО)
-  ЗОНА СТРОГОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ (ОГРАНИЧЕННОЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЕ, ВОССОЗДАНИЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ)
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ "А" (КОМПОЗИЦИОННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ, АКТИВНОЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЕ)
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ "Б" (МОДЕРНИЗАЦИЯ, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОСВОБЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПЕРИОДА МАССОВОЙ ЗАСТРОЙКИ 1960-1990 ГОДОВ)
-  ГРАНИЦА ГРУППОВОЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ



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 охранным обязательством является неотъемлемой частью договора.

Охранный 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 охранный 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 охранное 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 насле-

дия 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;

6) 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, иностранцев 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 № 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 статьями 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 са-

мостоятельного 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.

2. Работы по сохранению объекта культурного наследия на основании задания, разрешения на проведение указанных работ, выданных Органом охраны, проектной документации на проведение работ по сохранению данного объекта, согласованной Органом охраны, проводятся в соответствии с требованиями статьи 45 Закона 73-ФЗ, порядком выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно приказу Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278 (зарегистрировано в Минюсте России 08.08.2016 № 43141), порядком подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденным приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (зарегистрировано в Минюсте России 16.11.2015 № 39711), порядком выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденным приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625 (зарегистрировано в Минюсте России 18.12.2015 № 40169). Приемка выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется согласно приказу Минкультуры России от 25.06.2015 № 1840 (зарегистрировано в Минюсте России 25.08.2015 № 38666).

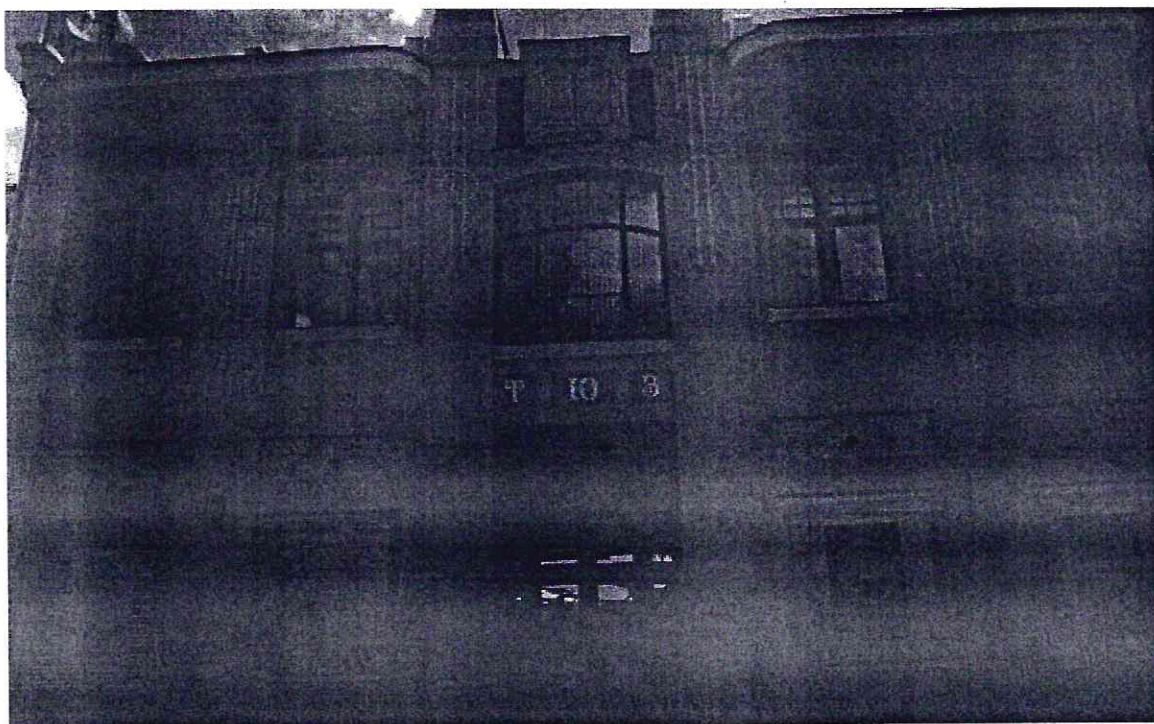
В целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проводится государственная историко-культурная экспертиза в соответствии со статьей 28 Закона 73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

После завершения работ по сохранению объекта культурного наследия собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия необходимо выполнять рекомендации по функциональному использованию и технической эксплуатации объекта культурного наследия, содержащиеся в научном отчете о выполненных работах, утвержденном Органом охраны.

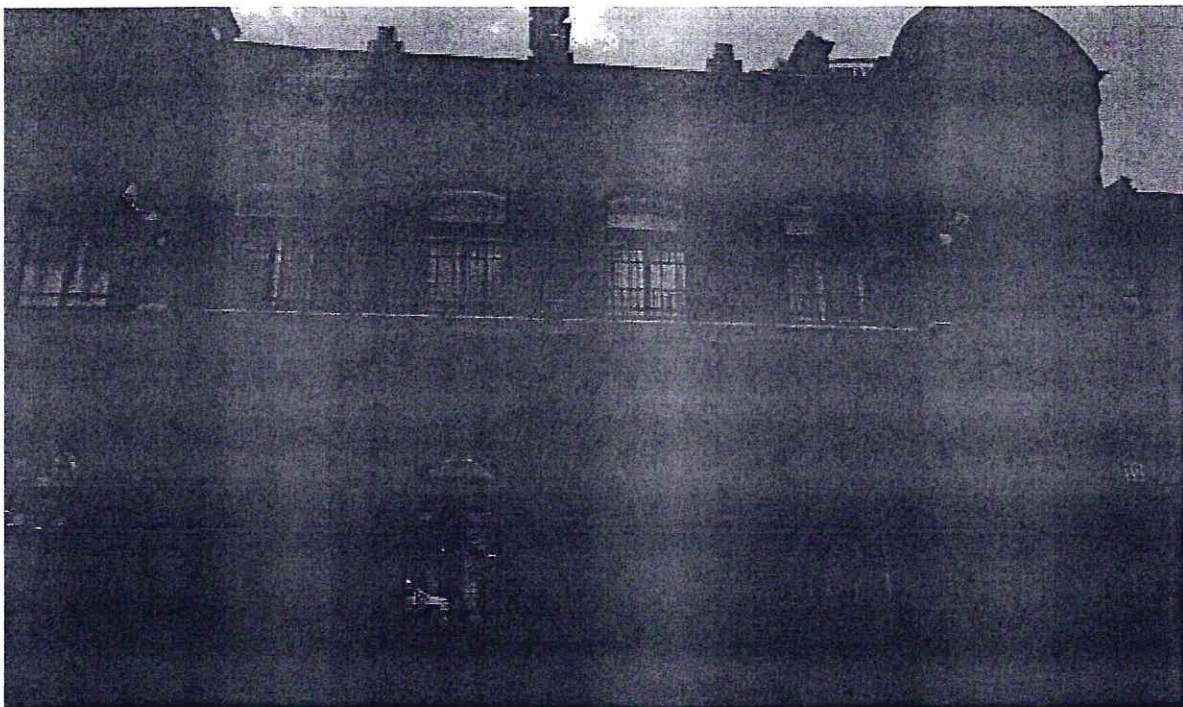
Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения
"Доходный дом Кровякова", 1899 г., 1911 г., расположенного по адресу: Хабаровский край,
г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 12



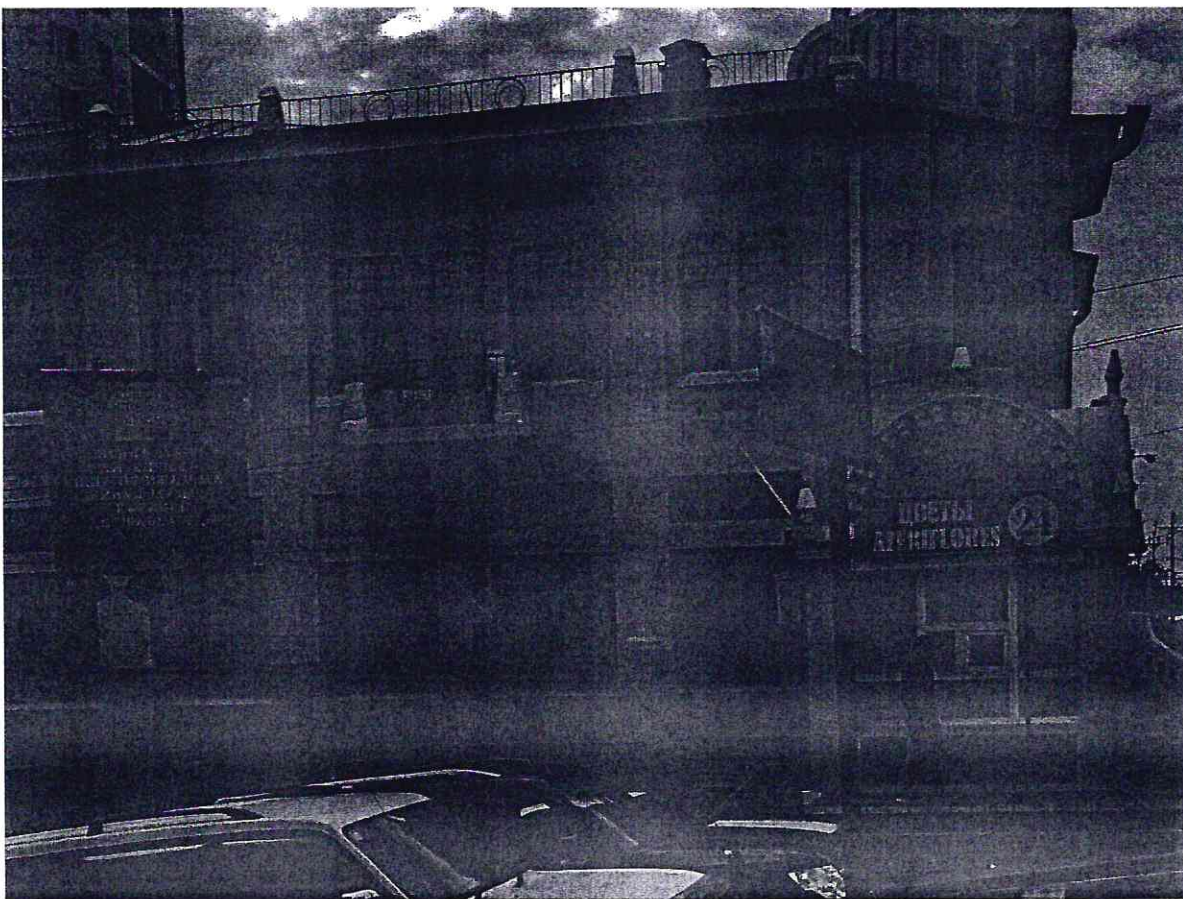
Угловая часть здания на пересечении улиц Муравьева-Амурского – Комсомольская



Фасад по ул. Муравьева-Амурского (левая часть)



Фасад по ул. Муравьева-Амурского (правая часть)



Фасад по ул. Комсомольской



Дворовой фасад