



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.10.2024 № 144-р
г. Хабаровск

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Контора "Дальспирта", 1927, 1975 гг., расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 54

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 № 774 "Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения":

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Контора "Дальспирта", 1927, 1975 гг., расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 54.

2. Отделу учета объектов культурного наследия (Наточеев А.В.):

2.1. Направить копию настоящего распоряжения в филиал Публично-правовой компании "Роскадастр" по Хабаровскому краю для регистрации ограничений (обременений), установленных охранным обязательством, в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Обеспечить внесение сведений об охранным обязательстве в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.3. Разместить настоящее распоряжение на официальном сайте управления государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края.

3. Отделу надзора и сохранения объектов культурного наследия (Борман А.С.):

3.1. Направить копию распоряжения с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта культурного наследия.

3.2. Обеспечить своевременный контроль за выполнением охранного обязательства собственника или иного законного владельца.

Начальник управления

А.А. Косенко

001721

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 17.10.2024 № 144-р

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

"Контора "Дальспирта", 1927, 1975 гг.

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

2	7	1	6	1	0	5	4	4	3	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется ☒ V отсутствует ☐

(нужное отметить знаком "V")

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1. В случае отсутствия паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Закон № 73-ФЗ), в охранное обязательство вносятся дополнительные сведения, предусмотренные пунктом 5 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ при наличии паспорта, он является неотъемлемой частью охранного обязательства (приложение № 3).

Раздел 2. Требования к сохранению
объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования

к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к настоящему охранному обязательству) и определяются органом охраны объектов культурного наследия в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

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

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр;

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

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

7) незамедлительно извещать орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

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

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

На момент утверждения охранного обязательства требования не установлены.

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

На момент утверждения охранного обязательства требования не установлены.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения охранного обязательства требования не установлены.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

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

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к настоящему охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению

доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

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

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

Допускается распространение 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).

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

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

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

Информационная надпись не установлена.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении
объекта культурного наследия

7.1. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Министерством культуры Российской Федерации, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

- Приложения:
1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия на 1 л.;
 2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия на 1 л.;
 3. Паспорт объекта культурного наследия на 4 л.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации,

от 10.10.2021 № 141-р

СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) И СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) работ по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Установка информационной надписи	до 10.12.2025	Акт технического состояния от 18.09.2024 № 37/24 Письмо КГБУ "Хабаровский комплексный Центр социального обслуживания населения" от 30.09.2024 № 58624-19.3.65
2.	Получение задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (обследование балконных плит со стороны дворового фасада, ремонт фасадов, цоколей, балконов, приямков, отмостки, ремонт внутренних помещений подвала)	до 28.02.2026	
3.	Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	до 30.07.2026	
4.	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (в объеме требуемых производственных работ)	до 28.12.2027	
5.	Содержание памятника в надлежащем техническом состоянии	постоянно	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации,

от 17.10.2021 № 141-р

ТРЕБОВАНИЯ

к обеспечению доступа граждан Российской Федерации,
иностранцев граждан и лиц без гражданства к объекту
культурного наследия устанавливаются статьей 47.4
Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах
культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов
Российской Федерации" с учетом требований к сохранению
указанного объекта культурного наследия, требований
к его содержанию и использованию, физического состояния
этого объекта культурного наследия и характера
его современного использования

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1.	В соответствии с ч. 6 ст. 47.4 Закона № 73-ФЗ требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия не устанавливаются	

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

2	7	1	6	1	0	5	4	4	3	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



0	3	.	0	8	.	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

"Контора "Дальспирта"

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

1927, 1975 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	V	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
V		

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

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2016 № 48248-р "О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Контора "Дальспирта", 1927, 1975 гг. (Хабаровский край) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"; Постановление Законодательной Думы Хабаровского края от 01.10.1998 № 280 "О постановке на государственную охрану как памятника истории и культуры краевого значения архитектурно-градостроительного комплекса площади им. Ленина в г. Хабаровске"

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

Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 54
--

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

Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края от 11.09.2023 № 24.1.3/41 "Об утверждении границ территории и режима использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника архитектуры и градостроительства) "Комплекс площади им. В.И. Ленина", 1901 – 1986 гг., г. Хабаровск "
--

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Контора "Дальспирта" являются: Градостроительные характеристики ансамбля, в том числе: местоположение на завершений ул. Муравьева-Амурского на выровненном участке гребня холма; секторы визуального раскрытия (при движении по ул. Муравьева-Амурского с юго-запада, по ул. Карла Маркса с северо-востока и ул. Пушкина - с северо-запада и юго-востока), роль ядра планировочного каркаса исторического центра города. Трассировка дорог (ул. Карла Маркса - вдоль северо-западной границы, ул. Пушкина - вдоль северо-восточной границы, улица Гоголя - вдоль юго-западной границы).
--

Пространственно-планировочная структура ансамбля, включая:

- соотношение застроенных и незастроенных пространств;
- характер застройки: периметральный с формированием на каждой из четырех сторон осевой композиции;
- силуэт застройки: спокойный, сформированный четырех-, шестизэтажными зданиями примерно одной высоты, с локальными высотными акцентами, фиксирующими композиционные оси и углы площади (дисгармоничные элементы - здания по ул. Карла Маркса, д. 56 и ул. Гоголя, д. 27), в том числе:
- зданий, сооружений и элементов благоустройства, характер озеленения;
- симметричное размещение элементов озеленения и малых форм (газонов, цветников, фонтанов) относительно продольной оси.

Планировочная композиция прямоугольной площади: регулярная, симметричная относительно выраженной планировочной оси юго-запад - северо-восток (на продолжении ул. Муравьева-Амурского), с пешеходной эспланадой в центре и зелеными партерами с двух сторон от нее, в том числе:

- форма и расположение пешеходной эспланады, аллей деревьев, газонов, цветников;
- расположение большого фонтана в центре площади на возвышенной двухуровневой квадратной площадке, обрамленной в каждом уровне концентрически расположенными цветниками, разомкнутыми широкими лестничными спусками в центре каждой из сторон;
- расположение малых фонтанов в центре полукруглых площадок, раскрытых на пешеходную эспланаду, образованных "курдонерами" в газонах с каждой стороны.

Объемно-пространственная композиция объектов культурного наследия, в том числе конфигурация и габариты крыш, высотные отметки карнизов и коньков, формирующих застройку площади:

- на северо-восточной стороне (слева направо): "Общежитие мединститута", 1952 - 1956 гг., ул. Карла Маркса, д. 60; "Здание реального училища", 1900 - 1903 гг., ул. Пушкина, д. 54; "Гостиница "Центральная", 1964 г., ул. Пушкина, д. 52;
- на левом фланге юго-восточной стороны: "Почтово-телеграфная контора", 1901 - 1903, 1936 - 1938, 1960, 1986 гг., ул. Карла Маркса, д. 58;
- на юго-западной стороне, фланкируя ул. Муравьева-Амурского: слева "Контора "Дальспирта", 1927, 1975 гг., ул. Муравьева-Амурского, д. 54; справа "Высшая партийная школа", 1954 г., ул. Муравьева-Амурского, д. 33;
- на северо-западной стороне: "Мединститут", 1962 г., ул. Муравьева-Амурского, д. 35.

Стилистика, материал и характер обработки наружных стен зданий.

Характеристики памятника монументального искусства "Памятник В.И. Ленину", 1925 г., в том числе местоположение, объемно-пространственная композиция (трехметровая скульптура на высоком трехступенчатом постаменте, установленная по оси прямоугольной трибуны, врезанной в склон холма на переднем плане в центре северо-восточной стороны), материал и техника исполнения скульптуры и постамент, форма и габариты трибуны и лестничных спусков.

Форма, размеры, материал фонтанов.

Предельные высотные параметры объектов застройки, не являющихся объектами культурного наследия (ул. Карла Маркса, д. 56, ул. Гоголя, д. 27).

Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края от 09.03.2017 № 17.1.2/31 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс площади имени В.И. Ленина", 1901 - 1986 гг. (ансамбль), Хабаровский край, г. Хабаровск".

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Зоны охраны объекта культурного наследия установлены Проектом зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Хабаровска, утвержденным постановлением главы администрации Хабаровского края от 29.12.1998 № 490.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник отдела учета и информационного обеспечения объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия Правительства края		
должность	подпись	А.В. Наточеев
		инициалы, фамилия

11.09.2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)