



Правительство Хабаровского края
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.12.2017 № 118

г. Хабаровск

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Управление пожарной охраны", 1930 - 1931 гг., расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 45

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 "Управление пожарной охраны", 1930 - 1931 гг., расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 45.

Начальник управления

В.В. Полещук

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Правительства
Хабаровского края

от 29.12.2017 г. № 118

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

"Управление пожарной охраны"

(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:

2	7	1	5	1	0	1	9	8	0	0	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

V

(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:

"Управление пожарной охраны"

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:

1930 - 1931 гг.

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 13.11.2015 № 15576-р "О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Управление пожарной охраны", 1930–1931 гг. (Хабаровский край) 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

Карла Маркса

д.

45

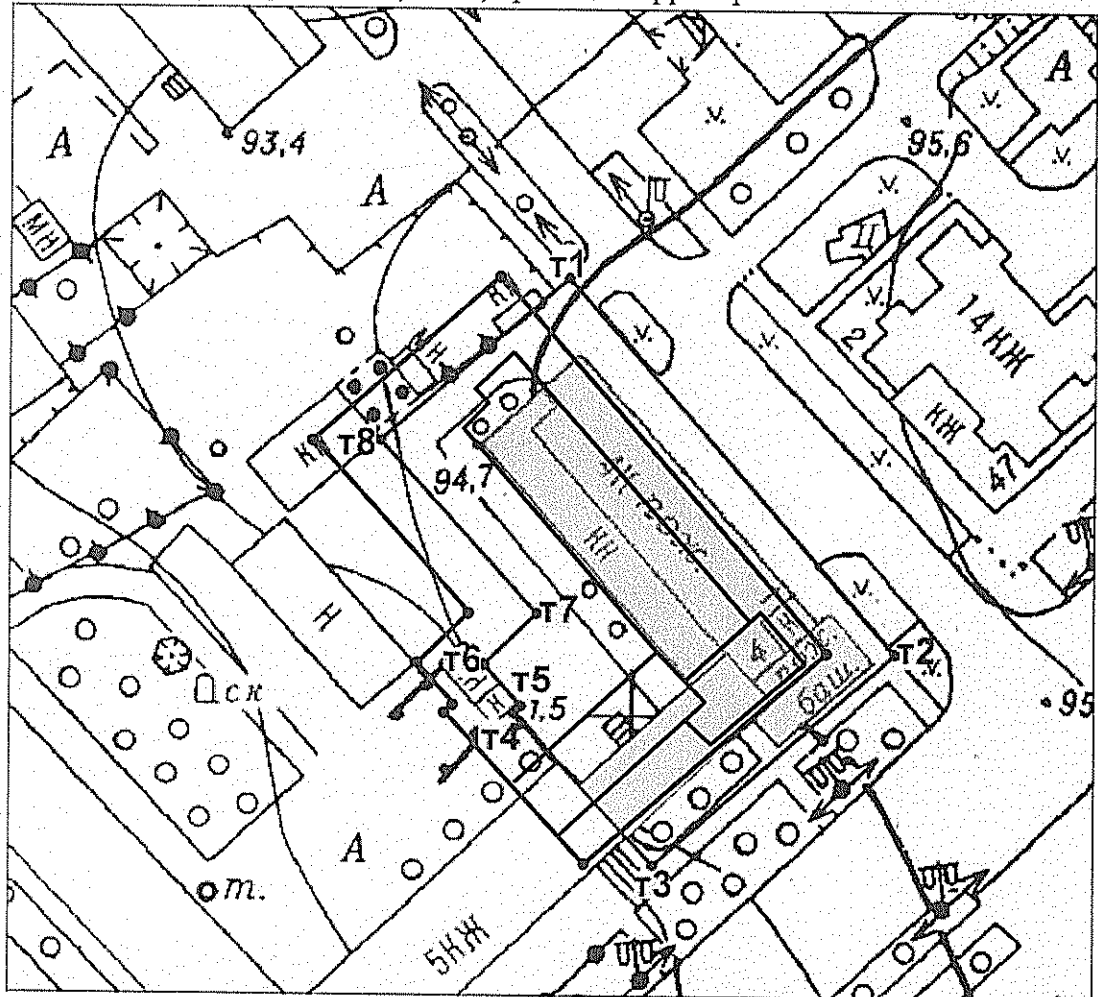
корп.
/стр.помещение/
квартира

иные сведения:

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 24.11.2014 № 502/01-15 "Об утверждении границы территории и режима использования земель в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения "Управление пожарной охраны", 1930-1931 гг.", ул. Карла Маркса, 45, г. Хабаровск"

1.1. Графическое изображение (схема) границы территории



Масштаб 1:1000

1.2. Картографическое описание границы территории

от т1 до т2 на юго-восток 65,5 м по линии границы тротуара вдоль ул. Петра Комарова;

от т2 до т3 на юго-запад 42,4 м вдоль ул. Карла Маркса, частично по бордюру газона;

от т3 до т4 на северо-запад 27,2 м по линии внешней границы торцовой юго-восточной стены здания-памятника;

от т4 до т5 на северо-восток 1,4 м;

от т5 до т6 на северо-запад 7,4 м;

от т6 до т7 на северо-восток 9,6м;

от т7 до т8 на северо-запад 30,7 м;
от т8 до т1 на северо-восток 33,0 м по ограждению.

1.3. Координаты характерных (поворотных) точек границы территории

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 29 6.0365 N	135 4 34.10294 E	457123,68	3178631,43
т2	48 29 4.42589 N	135 4 36.19754 E	457073,41	3178673,38
т3	48 29 3.51817 N	135 4 34.64950 E	457046,05	3178641,00
т4	48 29 4.16463 N	135 4 33.75246 E	457066,42	3178623,01
т5	48 29 4.19600 N	135 4 33.8002 E	47067,36	3178624,01
т6	48 29 4.37648 N	135 4 33.55992 E	457073,04	3178619,19
т7	48 29 4.59284 N	135 4 33.89773 E	457079,58	3178626,27
т8	48 29 5.32614 N	135 4 32.88929 E	457102,67	3178606,05

1. Режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия
В границах территории объекта культурного наследия устанавливается режим земель историко-культурного назначения.

В границах территории объекта культурного наследия (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 электропередач, 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, крупногабаритных антенн и элементов инженерного оборудования, информационных электронных табло, 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-ти метров, кустарников - менее 3-х метров.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны утвержден приказом министерства культуры Хабаровского края от 10.04.2015 171/01-15 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Управление пожарной охраны, 1930-1931 гг.", Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 45"

Градостроительная характеристика крупного Г-образного в плане четырехэтажного здания с высокой (трехэтажной) каланчой, состоящего из двух четырехэтажных объемов (крыльев), различающихся по декоративному стилистическому оформлению, расположенных по красным линиям на пересечении улиц Карла Маркса и Петра Комарова (объем, стоящий вдоль улицы Карла Маркса, юго-западным торцом примыкает к жилому дому постройки 1940 года).

Объемно-пространственная композиция, составленная двумя почти прямоугольными в плане крыльями, вытянутыми вдоль улиц, с западающим углом, акцентированным высокой почти квадратной в плане каланчой со смотровой деревянной будкой на плоской крыше. Габариты крыла по улице Карла Маркса 25,05 x 9,29 м, каланчи 6,05 x 5,55 м., крыла по улице Петра Комарова (без учета поздней одноэтажной пристройки со стороны двора) 50 x 11,5 м.

Стилистика здания, построенного в два основных этапа: крыло вдоль улицы Карла Маркса, постройки 1931 года (декоративное оформление второй половины 1930-х годов) в сочетании композиционных приемов, характерных для конструктивизма и советской довоенной неоклассики; крыло вдоль улицы Петра Комарова (2 нижних этажа 1931 года постройки, верхние этажи надстроены в 1947 г.) декорировано в стиле советской послевоенной неоклассики.

Крыша: конфигурация, габариты, высотные отметки двухскатной чердачной крыши над основными объемами здания; фальцевая гладкая металлическая кровля, плоская совмещенная крыша угловой башни (каланчи).

Асимметричная композиция юго-восточного фасада (крыло по улице Карла Маркса, 1931 г.), поставленного на слабом рельефе (с понижением в юго-западном направлении), состоящего из двух частей: левой почти симметричной выступающей широкой части (расположенной на линии застройки), фланкированной одноосными ризалитами с прямоугольными аттиками в завершении, и правой западающей части (торец крыла по улице Петра Комарова), разделенной в свою очередь на два участка - флангового слегка выдвинутого ризалита, завершенного высокой одноосной стеной каланчи, и расположенного от него слева западающего участка стены в две световых оси, завершенного прямоугольной аттиковой стенкой. Участок стены между ризалитами левой части фасада в шесть световых осей акцентирован по оси широким аттиком с треугольным завершением.

Декоративное оформление юго-восточного фасада:

- четырехступенчатый венчающий карниз в завершении левой выступающей части фасада, раскрепованный по фланговым ризалитам, составленный верхней широкой полкой и тремя нижними узкими полочками; узкий трехступенчатый венчающий карниз правой части фасада, раскрепованный по правому фланговому ризалиту (этот карниз как бы делит башню-каланчу на два яруса, нижний из которых и является фланговым ризалитом);

- прямоугольные аттики в завершении фланговых ризалитов левой выступающей части фасада, фланкированные отодвинутыми назад короткими узкими стеночками, оформленные прямоугольными нишами, выделенными белым цветом. В нишах крупные рельефные надписи темного цвета: в левом аттике "1930", в правом "1931"; широкий аттик с пологим треугольным верхом, также фланкированный узкими короткими стеночками, расположенный над карнизом по оси западающей стены между ризалитами. В нише, повторяющей форму аттика, выделенной белым цветом, рельефная надпись темного цвета "Управление пожарной охраны" в две строки, верхнее слово "Управление" посередине прервано эмблемой в виде круглого барельефа с изображением заключенных в лавровый венок пересекающихся молотка и топорика с каской над ними по оси;

- две декоративные надкарнизные металлические решетки ограждения, установленные между осевым и боковыми аттиками левой выступающей части фасада. Каждая решетка составлена из пересекающихся вертикальных и горизонтальных полос таким образом, что в образовавшихся в верхней части квадратных ячейках помещены кольца из гнутых полос;

- широкая прямоугольная аттиковая стенка над карнизом слегка западающей плоскости правой части фасада, оформленная нишей, как и остальные аттики, но без выделения белым цветом;

- высокие прямоугольные столбики на флангах каланчи, соединенные металлической решеткой, такой же, как и на левой выступающей части фасада;

- облицовка цоколя гранитными блоками.

Местоположение, габариты проемов юго-восточного фасада:

- в левой выступающей части фасада: идентичные крупные квадратные оконные проемы на каждом этаже: на левом фланговом ризалите по одному проему; на участке между ризалитами шесть проемов, из них два окна смещены влево, остальные проемы поставлены друг к другу на одинаковом расстоянии и все вместе немного смещены к правому краю;

- два таких же оконных проема на западающем участке фасада между каланчой на правом фланге и левой выступающей частью фасада;

- расстекловка квадратных оконных блоков горизонтальными и вертикальными импостами на девять равных квадратных участка;

- вертикально вытянутые витражные оконные проемы лестничной клетки по оси

правого флангового ризалита левой выступающей части фасада. Расстекловка оконных блоков этих проемов на равные вертикально вытянутые участки вертикальным импостом и тремя горизонтальными импостами; дверной проем входа в здание, расположенный в створе с оконными проемами на верхних этажах;

- крупные вертикально вытянутые оконные проемы по оси правой фланговой части фасада (юго-восточная стена каланчи (башни), равномерно расположенные по высоте со второго до шестого этажа; сдвинутый кверху горизонтально вытянутый проем на верхнем этаже башни; небольшое горизонтально вытянутое окно деревянной будки, установленной на крыше башни.

Асимметричная композиция северо-восточного фасада (крыло по улице Петра Комарова, 1931 г., 1947 г.), поставленного на слабом рельефе (с понижением в северо-западном направлении) состоящего из основной протяженной части в двенадцать световых осей и расположенного слева глубоко западающего участка в одну световую ось, относящегося к крылу по улице Карла Маркса. Основная часть фасада на левом фланге акцентирована высокой стеной одноосной башни (каланчи), ближе к правому краю выделена ризалитом в две световых оси, завершенным треугольным низким полуфронтонном. Плоскость каланчи разделена на два яруса карнизом, заведенным со стороны юго-восточного фасада. Верхний ярус каланчи немного уже, стоит с легким уступом, за счет меньшего сечения башни в верхнем ярусе. Правая фланговая часть фасада узкая, в одну световую ось.

Местоположение, габариты проемов северо-восточного фасада:

- вертикально вытянутые оконные проемы (до шестого этажа) и горизонтально вытянутое окно на шестом этаже башни (каланчи);

- крупные почти квадратные (различающиеся по высоте за счет понижения рельефа) проемы гаражных ворот на первом этаже средней протяженной плоскости фасада, расположенной между правым ризалитом и левой фланговой узкой частью (стена каланчи); на втором этаже в створе с проемами ворот - пары крупных вертикально вытянутых оконных проемов, над этими окнами с ними в створе на двух верхних этажах также вертикально-вытянутые оконные проемы, но значительно меньшей ширины;

- спаренные оконные проемы на трех верхних этажах на ризалите в правой части фасада, такие же, как и окна трех верхних этажей протяженной средней части фасада; оконные проемы на первом этаже ризалита, расположенные в створе с окнами верхних этажей, но более низкие; круглое слуховое окно в тимпане фронтона;

- оконные проемы правой фланговой части фасада: на четвертом этаже сильно вертикально вытянутое витражное окно с арочной перемычкой, в створе с ним вертикально вытянутые окна двух нижних этажей и низкое окно третьего этажа;

- расстекловка оконных блоков основной части фасада и правого ризалита с фрамугой, разделенной на две части вертикальным импостом и створными рамами, разделенными горизонтальными горбылками на три части таким образом, что нижняя и верхняя части одинаковые, горизонтальные;

- гаражные ворота с остекленными фрамугами.

Декоративное оформление северо-восточного фасада:

- карниз, отделяющий ярусы башни (каланчи), такой же, как и со стороны юго-восточного фасада;

- профилированный четырехступенчатый карниз (аналогичный венчающему карнизу левой части юго-восточного фасада), отделяющий два верхних этажа, раскрепованный по ризалиту и обрывающийся на фланговых частях фасада;

- венчающий карниз сложной профилировки в завершении правой основной части

фасада, обрывающийся на углах ризалита и продолжающийся по скатам фронтона ризалита, образуя разорванный фронтон (переходящий на торцовый северо-западный фасад). Профиль составлен верхней полкой с гуськом, нижними двухступенчатой полкой и более широкой полкой, поддержанной обломом в форме каблучка;

- рамочные наличники, объединяющие расположенные в створе окна двух верхних этажей. Общие боковые стойки и верхняя часть наличника четвертого этажа оформлены по внешнему контуру узкой полочкой, окна четвертого этажа снизу и третьего этажа сверху выделены простыми полками, в образовавшихся подоконных нишах помещены прямоугольные слегка выступающие квадратные филенки с профилированным краем. На третьем этаже два парных окна, расположенные в створе с проемами гаражных ворот, объединяются единой широкой подоконной полкой. В простенке между окнами эта полка сверху ограничена узкой полочкой, зрительно акцентирующей простенок;

- двухступенчатые подоконные полки проемов второго этажа;

- профилированный в две ступени круглый рамочный наличник слухового окна в тимпане фронтона на ризалите.

Асимметричная композиция северо-западного торцового фасада (крыло по улице Петра Комарова, 1931 г., 1947 г.), составленная расположенной слева далеко выступающей одноосной плоскостью (стена лестничной клетки), завершенной треугольным фронтоном, срезанным с правой стороны, отделенным раскрепованным венчающим карнизом) и меньшей по размеру глухой западающей плоскостью справа, имеющей треугольное завершение в виде срезанного слева большей частью треугольного фронтона, также отделенного венчающим карнизом.

Местоположение, габариты проемов, декоративное оформление северо-западного фасада:

- прямоугольные вертикально вытянутые оконные проемы на трех верхних этажах, расположенные в створе друг с другом, без декоративного оформления (более широкие, чем окна на двух верхних этажах северо-восточного фасада); расстекловка оконных блоков в соответствии с первоначальным видом: с неоткрываемой фрамугой, двустворные, каждая створка разделена горизонтальным импостом на две части, из которых верхняя часть квадратной формы;

- венчающий карниз, раскрепованный по выступающей и западающей частям фасада (такой же профилировки, как и на северо-восточном фасаде), отделяющий основания их срезанных фронтонов; простой трехступенчатый карниз в завершении скатов срезанных фронтонов сдвинутых относительно друг друга частей фасада;

- междуэтажный четырехступенчатый карниз, отделяющий два верхних этажа правой западающей плоскости фасада (первоначально переходящий на дворовый юго-западный фасад), составленный (как и на северо-восточном фасаде) широкой верхней полкой и тремя узкими полочками.

Асимметричная композиция дворового юго-западного фасада (крыло по улице Петра Комарова), составленная основной плоскостью в десять световых осей, и западающей узкой глухой плоскостью слева (стена лестничной клетки), горизонтальными членениями междуэтажного и венчающего карниза.

Местоположение, габариты проемов, декоративное оформление юго-западного фасада:

- на двух верхних этажах по восемь крупных почти квадратных, без декоративного оформления) оконных проема, расположенных равномерно, сдвинутых вправо, и два вертикально вытянутых проема (расположенных парно), сдвинутых влево; на втором этаже - девять окон вертикально вытянутых (более высоких, чем на верхних этажах), из них восемь

справа расположены в створе с окнами верхних этажей, одно окно сдвинуто к левому краю, расположено по оси простенка между парными окнами верхних этажей;

- первоначальная профилировка междуэтажного и венчающего карнизов, аналогичных соответствующим карнизам северо-западного фасада.

Асимметричная композиция дворового северо-западного фасада (крыло по улице Карла Маркса) в восемь световых осей, составленная венчающим карнизом и расположением оконных и дверных проемов.

Местоположение, габариты проемов, декоративное оформление северо-западного фасада:

- на трех верхних этажах по семь крупных квадратных окон, таких же, как и на главном фасаде (но незначительно меньшей ширины) и одно узкое, сдвинутое к левому краю (равномерность расположения квадратных окон нарушает широкий простенок между третьим и четвертым вертикальным рядом окон); на первом этаже два прямоугольных вертикально вытянутых дверных проема, расположенных рядом в средней части фасада, оконные проемы в створе с проемами трех верхних этажей: два с правого края фасада, два слева от дверного проема;

- плоский фриз в завершении фасада.

Интерьеры:

- лопатки с двух сторон коридора на третьем этаже крыла по улице Петра Комарова; в завершении стен профилированный карниз с галтелью, раскрепованный по лопаткам.

Планировочная структура здания, образованная внутренним каркасом и капитальными стенами.

Строительные конструкции и материалы: материал и техника исполнения капитальных стен: красный глиняный кирпич на известково-песчаном растворе, штукатурка фасадов с окраской. Железобетонные монолитные междуэтажные перекрытия по стальным двутавровым балкам (в крыле по улице Петра Комарова). Лестничные марши 1931 года из бетонных сборных ступеней по стальному косоуру.

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

Прилагается:.

(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"

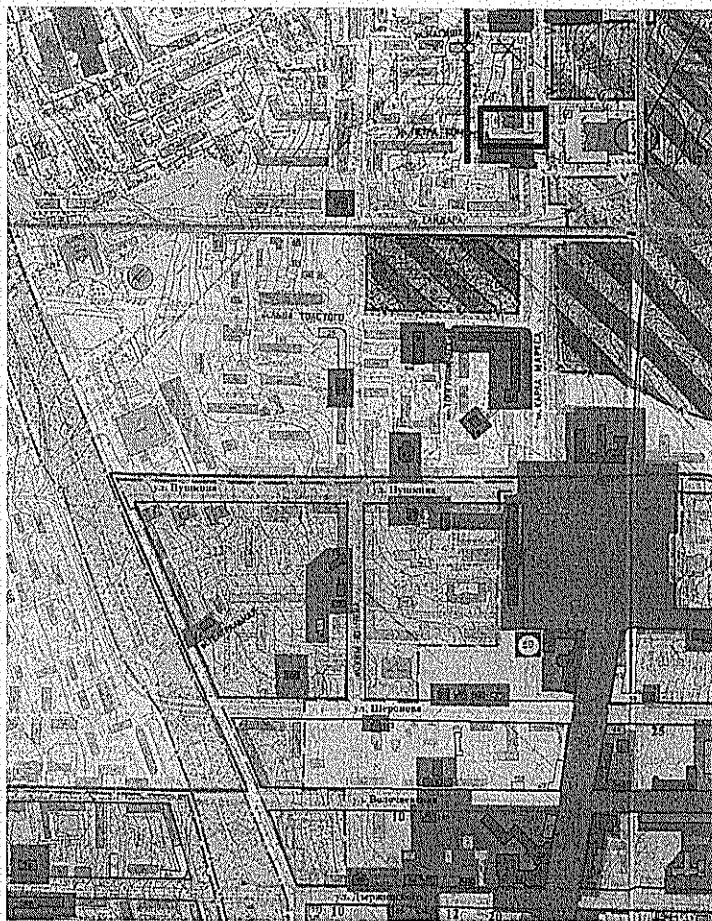
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

-  ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ, СТОЯЩИЕ НА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
-  ВНЕШЬ 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 N 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.
