



**СЛУЖБА ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

**ПРИКАЗ № 75**

г. Петропавловск-Камчатский

от «29» октября 2021 года

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 28 по ул. Ленинской в г. Петропавловске-Камчатском»

В целях реализации статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с приказом Минкультуры России 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»:

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 28 по ул. Ленинской в г. Петропавловске-Камчатском», расположенного по адресу (местонахождение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, д. 28, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Советнику Службы охраны объектов культурного наследия Камчатского края Приходько Ю.К.:

1) направить копию настоящего приказа в Минкультуры Камчатского края в целях признания утратившим силу приказа Минкультуры Камчатского края от 06.03.2017 № 68 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 28 по ул. Ленинской в г. Петропавловске-Камчатском» 1910-1912 гг,

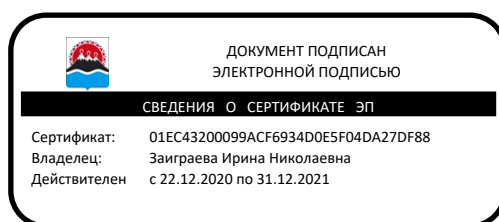
расположенного по адресу (местонахождение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, д. 28»;

2) разместить настоящий приказ и охранные обязательства на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в информационно - телекоммуникационной сети Интернет <https://www.kamgov.ru/slscult/ohrannye-obazatelstva> ;

3) направить копию настоящего приказа собственнику объекта культурного наследия «Дом № 28 по ул. Ленинской в г. Петропавловске-Камчатском».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель  
Службы охраны  
объектов  
культурного  
наследия  
Камчатского края



И.Н. Заиграева

УТВЕРЖДЕНО  
приказом Службы охраны объектов  
культурного наследия Камчатского края  
от «29» октября 2021 года № 75

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

«Дом № 28 по ул. Ленинской в г. Петропавловске-Камчатском»

(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)

4	1	1	4	1	0	1	3	7	1	6	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, Объект) <sup>1</sup>:

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся:

**Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия**

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дом № 28 по ул. Ленинской в г. Петропавловске-Камчатском»  
(далее – Объект)

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1910-1912 гг.

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

Федерального значения	<input type="checkbox"/>	Регионального значения	<input checked="" type="checkbox"/>	Муниципального значения	<input type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	-------------------------	--------------------------

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

Памятник  V Ансамбль   
 (нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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 13.12.2016 №64115-р

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

Камчатский край

(субъект Российской Федерации)

г. Петропавловск-Камчатский

(населенный пункт)

ул.

Ленинская

д.

28

корп. и (или)  
стр.

Кадастровый номер (при наличии):

41:01:0010122:651

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

границы территории Объекта утверждены приказом Министерства культуры Камчатского края от 03.12.2012 № 290.

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны Объекта утвержден приказом Министерства культуры Камчатского края от 02.03.2017 № 61. Предметом охраны Объекта являются:

- 1) градостроительные характеристики Объекта, участвующего в формировании исторической застройки улицы Ленинской, его роль в композиционно - планировочной структуре;
- 2) объемно-пространственная композиция Объекта - деревянный двухэтажный дом, главным, западным фасадом обращен на бухту. Боковой, южный фасад, продлен пристройкой, вытянутой в сторону улицы Советской. Пристройка выполнена из дерева и имеет два этажа, часть выступает за линию фасада.
- 3) конструкция крыши - кровля двускатная. Под скаты кровли и на фронтоны выведены концы стропил и балок, концы которых обработаны в виде усеченной пики.
- 4) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов Объекта:  
- Объект построен из бруса, рубленного «в лапу», сверху обшит доской, имеющей несложную профилировку. Первый этаж от второго отделяет мощный карниз прямоугольного профиля. На главном фасаде по восемь окон на каждом этаже, на северном три и одно ложное, на южном

шесть, четыре из которых спарены по два под общими сандриками, окна второго этажа имеют наличники, завершенные горизонтальными сандриками. Дворовые окна восточного фасада имеют упрощенный декор. На углах дома огибающие лопатки, раскрепованные в нижней трети тягами, переходящие под подоконной доской в упрощенные фартуки, поддерживают карниз малого выноса. Над крайними окнами главного фасада расположены фронтоны, украшенные тесом, нижние концы которого обработаны в виде усеченной пики.

- окна имеют несложно декорированные наличники, цвет подвижных элементов окон - белый;
- сохранившаяся историческая пространственно - планировочная структура Объекта, включая первоначальные габариты дверных и оконных проемов;
- декор фасадов: на светло-сером поле стены - темные элементы декора.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 1 листе. (приложение 3).

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

не установлены

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
–	–	–	–	–	–

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, 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):

отсутствуют

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом №73-ФЗ:

отсутствуют

## 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 охранному обязательству) и определяются Службой охраны объектов культурного наследия Камчатского края (далее – Служба) (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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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 соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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 либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет 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, 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 к ограничению Службой 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 к ограничению Службой не установлены
---

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

на момент утверждения охранного обязательства требования к ограничению Службой 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 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:

в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных мероприятий, культурно-просветительских 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:

установлена временная информационная надпись

#### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, 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

7.3. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.4. Обеспечивать противопожарную безопасность земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дом № 28 по ул. Ленинской  
в г. Петропавловске-Камчатском

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта  
культурного наследия**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	до 31.12.2022	Письмо Службы от 02.09.2021 №85/02-17/813.
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	до 31.12.2022	Акт технического состояния, с указанием состава (перечня) и сроков (периодичности) работ по сохранению Объекта получен собственником Объекта 01.10.2021 (согласно почтовому уведомлению о вручении корреспонденции №80098864070518).
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия (ремонт, реставрация)	до 31.12.2024	
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	с момента получения охранного обязательства	В установленный 10-дневный срок письмо, содержащее мнение собственника Объекта в отношении Плана работ в Службу не поступило.
5	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства	до 31.12.2021	
6	Иные виды работ: консервация (противоаварийные) работы по сохранению объекта культурного наследия	до 31.12.2022	В соответствии с пунктом 3.3. приказа Минкультуры России 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» План работ включен в охранное обязательство без согласования с собственником Объекта.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дом № 28 по ул. Ленинской  
в г. Петропавловске-Камчатском

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных 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<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	<p>Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.</p> <p>В целях обеспечения требований техники безопасности, во избежание угрозы жизни и здоровью людей, доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства не может быть обеспечен в период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в связи с расположением Объекта на территории законсервированной строительной площадки.</p>	<p>Письмо Службы от 02.09.2021 №85/02-17/813.</p> <p>Мнение собственника не поступило.</p>

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

<sup>1</sup> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного [статьей 21](#) Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

<sup>2</sup> Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения 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, утвержденного настоящим приказом.

<sup>3</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<sup>4</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

<sup>5</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

<sup>6</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения 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, утвержденного настоящим приказом.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом № 28  
по ул. Ленинской в г. Петропавловске-  
Камчатском

Фото № 1-2

