

Приложение 2 к условиям  
приватизации нежилого здания  
по ул.Пушкина, 45



УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
(АЛТАЙОХРАНКУЛЬТУРА)

**П Р И К А З**

от 31.01.2024

№ 26

г. Барнаул

Об утверждении 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

На основании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», закона Алтайского края от 12.05.2005 № 32-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Алтайском крае», Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края, утвержденного указом Губернатора Алтайского края от 27.12.2016 № 174 п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45.

2. Признать утратившим силу приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 23.11.2021 № 1147 «Об утверждении 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».

Начальник управления



А.А. Урбах

УТВЕРЖДЕНО

приказом управления  
государственной охраны  
объектов культурного  
наследия Алтайского краяот 31.01.2024 № 26**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО****собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации****«Дом жилой»**

(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	2	1	4	1	0	1	4	1	3	8	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

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

**Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия****1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:**

**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:**

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

федерального значения     регионального значения     муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник     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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.  д.  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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 \_\_\_ листах.

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:

--

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 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

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

--

## 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 соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) 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, 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:

отсутствуют

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:

отсутствует

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

отсутствует

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:

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

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).

### **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

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

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренных приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 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».

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

отсутствует

7.3. 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:

требуется реставрация



Приложение № 1  
к приказу управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Алтайского края  
от 31.01.2024 № 26

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Алтайский  
край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45**

№ п/п	Наименование работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	<b>Выполнить проект реставрации объекта культурного наследия.</b>	<b>Общий срок исполнения пункта 1 до 12.01.2026</b>	
1.1.	Правообладателю объекта культурного наследия получить задание на проведение работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края	до 01.06.2025	
1.2.	Правообладателю объекта культурного наследия заключить договор подряда на разработку проектной документации с организацией, имеющей лицензию на деятельность по сохранению объекта культурного наследия.	до 01.06.2025	
1.3.	Контроль за получением разрешения организацией, имеющей лицензию.	до 01.06.2025	
1.4.	Получить заключение государственной историко-культурной экспертизы на проект	до 01.12.2025	

	реставрации и приспособления объекта культурного наследия	
1.5	Представить проектную документацию по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы в управление государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края для согласования	до 12.01.2026
2.	<b>Выполнить реставрацию объекта культурного наследия на основе проектной документации.</b>	<b>Общий срок исполнения пункта 2 до 12.01.2031</b>
2.1.	Правообладателю объекта культурного наследия заключить договор подряда на производство работ по сохранению объекта культурного наследия с организацией, имеющей лицензию на деятельность по сохранению объекта культурного наследия.	01.04.2026
2.2.	Правообладателю заключить договор на проведение авторского надзора.	01.04.2026
2.3.	Контроль за получением разрешения организацией, имеющей лицензию	01.05.2026
2.4	После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия лицу, осуществлявшему научное руководство и авторский надзор за проведением работ	01.12.2030

	по сохранению предоставить отчетную документацию о выполненных работах в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (при необходимости устранение замечаний).		
2.5	Организовать приемку выполненных работ.	до 12.01.2031	

Приложение № 2  
к приказу управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Алтайского края  
от 31.01.2024 № 26

### 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

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:

объект культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1.	Отсутствуют.	Акт технического состояния от 12.01.2024 № 02-06/03; письмо комитета по культуре города Барнаула от 30.01.2024 № 88 (200/157/отв-121).

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

Экземпляр № 4

221410141380005

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



12.12.2023  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой
-----------

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

кон. XIX - нач. XX вв.
------------------------

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Приказ Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия № 9253-р от 15.10.2015 г.</li> <li>• Решение исполнительного комитета Алтайского краевого Совета народных депутатов № 327 «Об отнесении недвижимых памятников истории и культуры к категории памятников местного значения» № 327 от 21.08.1990 г.</li> </ul> |
|--|

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

Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45
---

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия» № 257 от 17.10.2019 г.</li> </ul> |
|---|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Градостроительная характеристика. Здание расположено в исторической части города Барнаула, на пересечении улицы Пушкина и площади Свободы (бывшей Соборной). Ранее замыкало угол квартала, прилегающего к территории Петропавловского собора, утраченного ныне. 2. Объемно-пространственное решение. Двухэтажный деревянный дом, близкий квадратному в плане, имеет угловую композицию фасадов, акцентом которой является срезанный угол. К восточному фасаду примыкает объем лестничной клетки, обращенный парадным выходом на красную линию улицы. 3. Конструктивные особенности. Стены бревенчатые, рублены в лапу и обшиты тесом. Перекрытия деревянные. Крыша стропильной конструкции с кровлей из листового металла, водосток организованный. 4. Декоративное оформление фасадов. Здание имеет угловую композицию фасадов, акцентом которой является срезанный угол в одну оконную ось, завершенный епанчой с двухрусной кровелькой и кованой решеткой. Кровля епанчи выполнена в шашечку. В уровне второго этажа на кованных ажурных кронштейнах устроен деревянный балкон с резным ограждением. Стены здания завершает профилированный подшивной карниз большого выноса, украшенный подзором. Под карнизом проходит фриз из вертикальных дощечек, спуски которых украшены резьбой в виде цветка кривого. В верхней части фриза декорирован тонким пояском пропиленной накладной резьбы. Цоколь кирпичный, оппукатуренный с небольшим выступом. По периметру устроен междуэтажный поясок тянутой формы. Углы фланкированы плоскими лопатками дополненными раскреповками и тремя вертикальными элементами. По крайней левой оси северного фасада устроен парадный вход с двумя дверными проемами, над которым окно 2-го этажа более широкое. Ось парадного входа северного фасада, центр торцевого восточного фасада и срезанный угол акцентированы небольшими треугольными щипцами. В тимпанах (кроме щипца на северо-западном углу) располагаются круглые слуховые окна, обрамленные ромбовидными элементами. Тимпаны защищены тонкими вертикальными тесинами. Окна 2-го этажа с Т-образным заполнением, дополненным форточками, и большие по размеру окна 1-го этажа с трехстворчатым девятичастным заполнением украшены идентичными наличниками. Наличники выполнены с резными ушками и консолями, поддерживающими прямые сандрики и «решетчатые» лучковые фронтоны со стилизованными акротериями по углам. Фартуки наличников с резными свесами декорированы накладной резьбой геометрического орнамента, верти-кали оформлены тремя накладными полосами и ушками в нижней части. Общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника: Объект культурного наследия является примером городского деревянного жилого дома начала XX века в эклектичных формах.

- Приказ управления Алтайского края по культуре и архивному делу "Об утверждении предмета охраны, границ территории и правового режима земельного участка границах территории объекта культурного наследия" № 237 от 28.05.2014 г.

## 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 установлены

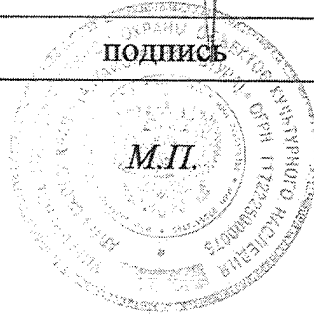
- Постановление Правительства Алтайского края «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия» № 74 от 20.02.2020 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края		А.А. Урбах
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия



31 . 01 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)