



## КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### П Р И К А З

от «17» августа 2018 г.

№115

#### Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 2 пункта 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 16 статьи 4 Закона Кемеровской области от 29.12.2015 № 140-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом учителя», расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Кирова, д. 31.

2. Консультанту комитета по охране объектов культурного наследия Кемеровской области П.Г. Соколову не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства направить копию настоящего приказа с копией утвержденного охранного обязательства:

2.1. в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

2.2. собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия.

3. Разместить настоящий приказ с утвержденным охранным обязательством на официальном сайте комитета по охране объектов культурного наследия Кемеровской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

Ю.Ю. Гизей

Приказ подготовил:  
консультант комитета

П.Г. Соколов

УТВЕРЖДЕНО  
приказом комитета по охране объектов  
культурного наследия Кемеровской области  
от «17» августа 2018 г. № 115

**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 учителя

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) Российской Федерации:

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

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном  
в единый государственный реестр 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 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:

Дом учителя

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 г.

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: постановление Коллегии Администрации Кемеровской области

№ 358

от «20» декабря 2007 г.

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

Кемеровская область

*(субъект Российской Федерации)*

Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Кирова, д. 31

*(населенный пункт)*

Иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия (описание границы по часовой стрелке) проходит от точки пересечения условной линии, проходящей на расстоянии 1 м от выступающих элементов северо-западного фасада, с условной линией, проходящей на расстоянии 1 м от северо-восточного фасада, по этой линии в юго-восточном направлении, далее вдоль этого фасада на

расстоянии 1 м в северо-восточном и юго-восточном направлениях, затем в юго-западном направлении по условной линии, проходящей на расстоянии 1 м от выступающих элементов юго-восточного фасада, далее вдоль юго-западного фасада на расстоянии 1 м в северо-западном, северо-восточном и вновь в северо-западном направлениях, затем в северо-восточном направлении по условной линии, проходящей на расстоянии 1 м от выступающих элементов северо-западного фасада до исходной точки.

Приказ департамента культуры и национальной политики Кемеровской области от 04.03.2015 № 94

#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1. Местоположение и градостроительные характеристики здания в застройке.
2. Планировочная композиция здания в пределах капитальных стен.
3. Габариты и объем здания.
4. Фасады.
  - 4.1. Материал стен (кирпич).
  - 4.2. Материал и конструктивные элементы надподвальных, межэтажных, чердачных перекрытий.
  - 4.3. Ризалиты лестничных клеток с вертикальными окнами.
  - 4.4. Габариты, конфигурация оконных и дверных проемов.
5. Историческое функциональное использование памятника.

Приказ департамента культуры и национальной политики Кемеровской области от 04.03.2015 № 94

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

Прилагается: 1 изображение.

*(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:

Утверждены постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2014 № 523

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, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ):

- 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство

объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места.

## 12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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 охранное обязательство, определяются:

комитетом по охране объектов культурного наследия Кемеровской области

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия от «01» марта 2018 г., составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. **Собственник или иной законный владелец** объекта культурного наследия обязан 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:

комитет по охране объектов культурного наследия Кемеровской области
---------------------------------------------------------------------

Дальнейшее взаимодействие с комитетом по охране объектов культурного наследия Кемеровской области 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.

### **Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия**

16. При содержании и использовании объекта культурного наследия, поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны объекта культурного наследия **собственник или иной законный владелец** объекта культурного наследия обязан:

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;

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:

комитет по охране объектов культурного наследия Кемеровской области

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, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

17. 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.

18. 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.

19. 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, в предписании, направляемом

комитетом по охране объектов культурного наследия Кемеровской области

могут быть установлены следующие требования к **собственнику или иному законному владельцу** объекта культурного наследия:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на объект культурного наследия, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного 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.

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

20. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются в соответствии с требованиями пункта 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.

**Собственник или иной законный владелец** объекта культурного наследия обязан обеспечить беспрепятственный осмотр внешнего вида и интерьера объекта культурного наследия гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами и лицами без гражданства при осуществлении ими научной, культурно-просветительной, образовательной, туристской, экскурсионной деятельности.

21. **Собственник или иной законный владелец** объекта культурного наследия обязан обеспечить условия доступности к объекту культурного наследия инвалидов.

Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия утвержден 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».

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объекте культурного наследия и его территории**

22. **Собственник или иной законный владелец** объекта культурного наследия не вправе размещать наружную рекламу на объекте культурного наследия и его территории за исключением:

распространения на объекте культурного наследия, его территории наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории 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. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)  
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ  
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации»**

23. Для собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, устанавливаются следующие обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, установленных статьями 47.2 – 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, 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:

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Дом учителя. Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Кирова, д. 31. Дата съемки 01.03.2018