



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

ПРИКАЗ

16.01.2025 № 2
г. Хабаровск

О включении выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом", 1948 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 55, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения, об утверждении границ территории, режима использования земель в границах территории и предмета его охраны

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1 и статьей 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статьей 3 Закона Хабаровского края от 30 марта 2005 г. № 270 "О реализации полномочий Хабаровского края в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Хабаровского края", пунктами 3.15, 3.17, 3.19 и 3.20 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 22 июня 2016 г. № 194-пр, на основании заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы от 21 октября 2024 г., выполненного аттестованными экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы общества с ограниченной ответственностью Научно Производственный Центр "Сибирская Скифия",

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия "Жилой дом", 1948 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 55 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения с наименованием "Жилой дом, 1948 г.", датой создания – 1948 г., адресом (местонахождением) – Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 55.

2. Утвердить прилагаемые:

границы территории объекта культурного наследия (памятника

архитектуры) местного (муниципального) значения "Жилой дом, 1948 г.", 1948 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 55;

режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения "Жилой дом, 1948 г.", 1948 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 55;

предмет охраны объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения "Жилой дом, 1948 г.", 1948 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 55.

3. Исключить выявленный объект культурного наследия "Жилой дом", 1948 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 55 из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Хабаровского края.

4. Краевому государственному бюджетному учреждению "Хабаровский краевой центр охраны памятников истории и культуры" (Акулов А.А.):

4.1. Подготовить документы, необходимые для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1 – 4, 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон № 218-ФЗ), в целях реализации части 7 статьи 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Закон № 73-ФЗ) в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

4.2. Обеспечить подготовку сведений об установленных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Закона № 73-ФЗ защитных зонах объектов культурного наследия в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1, 2, 4 и 6 части 1 статьи 10 Закона № 218-ФЗ, в целях реализации абзаца четвертого части 1 статьи 20.2 Закона № 73-ФЗ в срок до 31 мая 2025 г.

5. Отделу учета и информационного обеспечения объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края (далее – управление) (Наточеев А.В.):

5.1. Разместить на официальном сайте управления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" актуализированные Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Хабаровского края, и Список объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории Хабаровского края.

5.2. Уведомить собственника или иного законного владельца о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения "Жилой дом, 1948 г.", 1948 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 55, в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

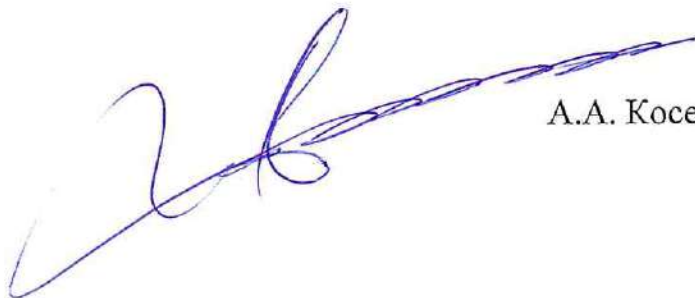
5.3. Направить копию настоящего приказа в филиал Публично-правовой компании "Роскадастр" по Хабаровскому краю в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

5.4. Обеспечить направление сведений об установленных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Закона № 73-ФЗ защитных зонах объектов культурного наследия в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1, 2, 4 и 6 части 1 статьи 10 Закона № 218-ФЗ, в целях реализации абзаца четвертого части 1 статьи 20.2 Закона № 73-ФЗ в срок до 30 июня 2025 г.

5.5. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа "Город Хабаровск".

6. Отделу надзора и сохранения объектов культурного наследия управления (Борман А.С.) обеспечить подготовку и утверждение охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения "Жилой дом, 1948 г.", 1948 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 55 в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Начальник управления



А.А. Косенко

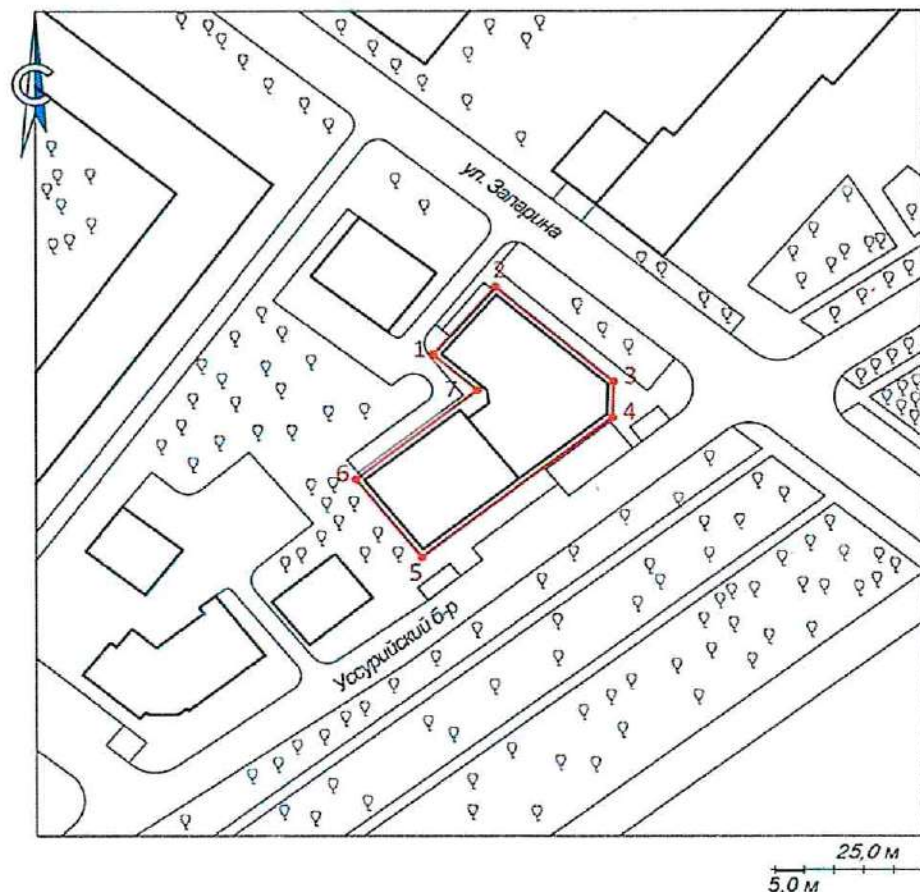
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 16.09.2025 № 2

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

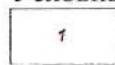
объекта культурного наследия (памятника архитектуры)
местного (муниципального) значения "Жилой дом, 1948 г.", 1948 г.,
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 55

1. Графическое изображение (схема) границ территории:



Масштаб 1:500

Условные обозначения:



— обозначение и номер характерной (поворотной) точки;



— граница территории объекта культурного наследия;



- характерная точка границы территории объекта культурного наследия.

2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия (во Всемирной геодезической системе координат WGS-84, в местной системе координат МСК-27):

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-27)		Длина (метров)
	широта	долгота	X	Y	
т1	48°28'28.1878"N	135°04'01.8534"E	455969.36	3177944.95	15,28
т2	48°28'28.5097"N	135°04'02.4185"E	455979.05	3177956.77	26,44
т3	48°28'27.8602"N	135°04'03.2571"E	455958.62	3177973.56	6,72
т4	48°28'27.6444"N	135°04'03.2169"E	455951.97	3177972.59	41,99
т5	48°28'26.9781"N	135°04'01.4355"E	455932.18	3177935.56	18,04
т6	48°28'27.4853"N	135°04'01.0007"E	455948.04	3177926.97	27,88
т7	48°28'27.9322"N	135°04'02.1797"E	455961.32	3177951.48	10,36
т1	48°28'28.1878"N	135°04'01.8534"E	455969.36	3177944.95	

Метод определения координат – картометрический.

Средняя квадратическая погрешность положения точек – 1,0 (Mt), м.

Площадь территории – 990,0 кв. м.

3. Описание границ территории объекта культурного наследия:

- от т1 до т2 – 15,28 м на северо-восток;
- от т2 до т3 – 26,44 м на юго-восток;
- от т3 до т4 – 6,72 м на юг;
- от т4 до т5 – 41,99 м на запад-юго-запад;
- от т5 до т6 – 18,04 м на север-северо-запад;
- от т6 до т7 – 27,88 м на восток-северо-восток;
- от т7 до т1 – 10,36 м на северо-запад.

УТВЕРЖДЕН

приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 16.01.2025 № 2

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

земель в границах территории объекта культурного наследия
(памятника архитектуры) местного (муниципального) значения
"Жилой дом, 1948 г.", 1948 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 55

В границах территории объекта культурного наследия устанавливается режим земель историко-культурного назначения.

1. На территории объекта культурного наследия 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; распространение наружной рекламы.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности (в том числе благоустройство территории), не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Хабаровского края в области охраны объектов культурного наследия.

УТВЕРЖДЕН

приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края

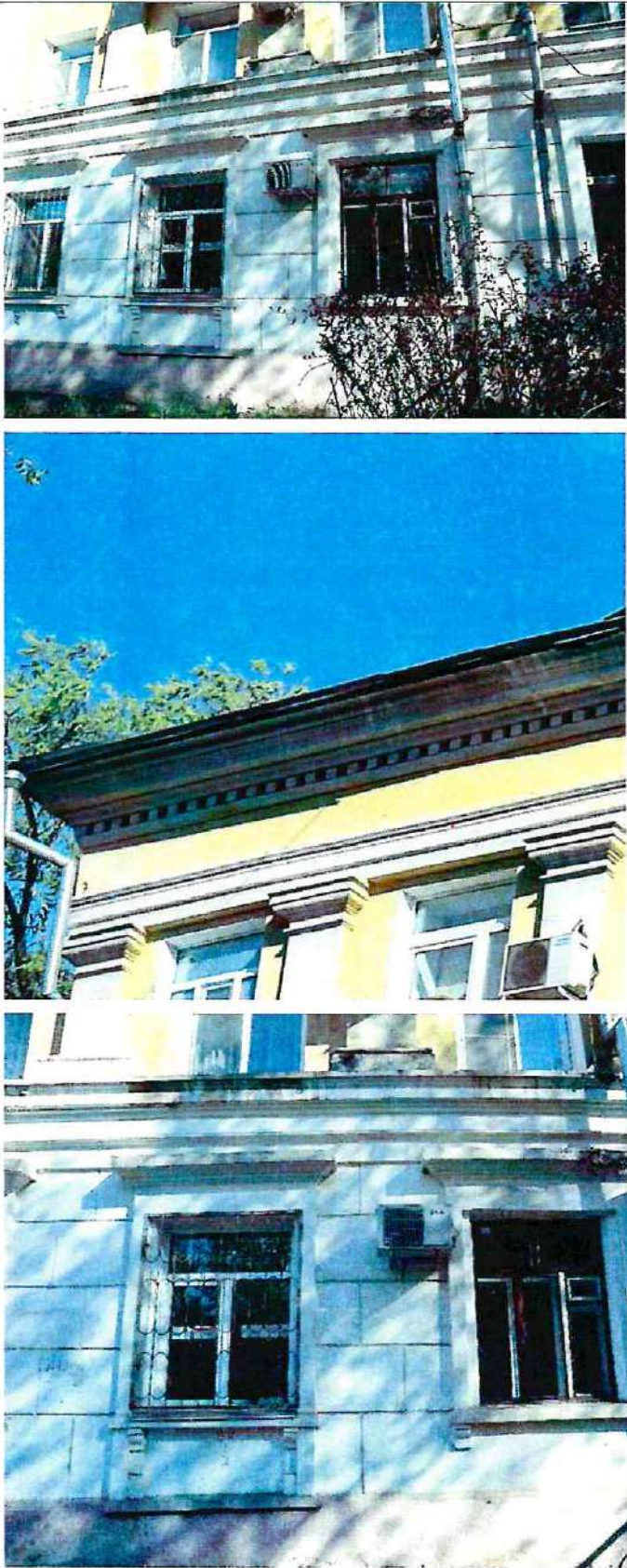
от 16.01.2025 № 2

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

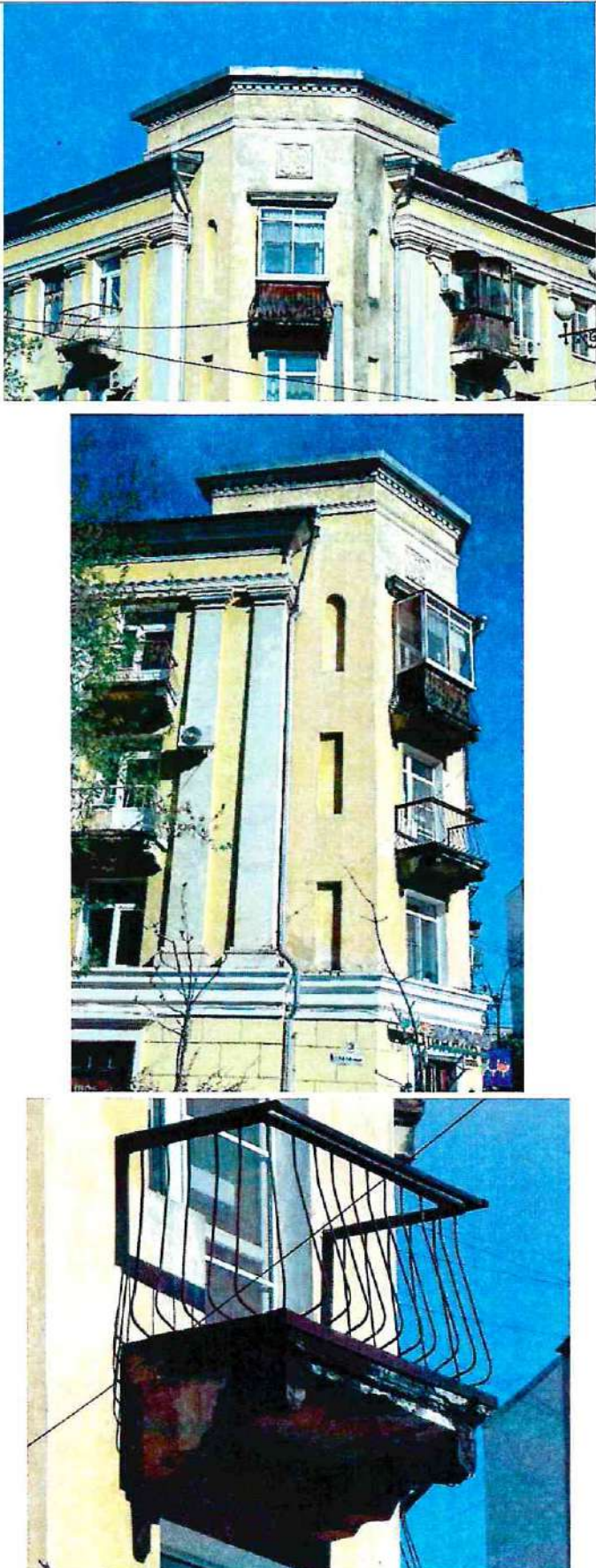
объекта культурного наследия (памятника архитектуры)
местного (муниципального) значения "Жилой дом, 1948 г.",
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 55



Наименование. Описание	Изображение
Градостроительные характеристики	
Местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего застройки улицы Запарина и Уссурийского бульвара, его роль в формировании панорамы города, в композиционно - планировочной структуре квартала.	
Объемно - пространственная композиция четырехэтажного с подвалом здания, Г-образного в плане, образованного двумя объемами, соединенными трапециевидной вставкой, возвышающейся над карнизами боковых объемов.	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Композиционное решение и конструкция крыши: трехскатная с вальмами над юго-западным и северо-западным фасадами, усложненная четырьмя слуховыми окнами:</p> <p>2 — со стороны юго-восточного фасада,</p> <p>2 — со стороны юго-западного фасада.</p> <p>Материал кровли: металлическая фальцевая.</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно - художественное исполнение фасадов здания, включая:</p> <p>Композиционное решение и архитектурно - художественное исполнение юго-восточного фасада, решенного в двенадцать световых осей проемов (2, 6, 8, 12 оси — с балконами 3 и 4 этажей) и северо-восточного фасада, решенного в семь световых осей оконных проемов включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - линию цоколя; - ритмично расположенные между оконными проемами на уровне 2 — 4 этажей пилястры, пара пилястр правого края юго-восточного фасада и пара пилястр левого края северо-восточного фасада; - полочки на кронштейнах, расположенные под окнами первого и третьего этажей; 	  

Наименование. Описание	Изображение
<ul style="list-style-type: none"> - оформление подоконного пространства первого этажа через одно окно полочками, образующими прямоугольные филенки; - сандрики оконных проемов первого этажа; - венчающий антаблемент (архитрав, гладкий фриз, венчающий карниз с нижним рядом из дентикул); - рамочные наличники оконных проемов первого этажа; 	

Наименование. Описание	Изображение
<p>- широкий профилированный карниз, венчающий первый этаж;</p> <p>- балконные площадки с фигурными консолями, оформление нижней поверхности площадки прямоугольной филенкой, ограждение площадок из металлической решетки, имеющей форму полукапли в нижней части.</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно - художественное оформление восточного угла, объединяющего два фасада, решенного в виде трапеции, незначительно возвышающейся над боковыми частями здания, освещенного одной осью проемов (1 этаж - входной проем, 3, 4 этаж - балконы), включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - линию цоколя; - венчающий первый этаж широкий профилированный карниз; - оформление боковых граней угла тремя узкими нишами: прямоугольными на уровне 2, 3 этажей и арочными - на уровне 4 этажа; - венчающий антаблемент (профилированный карниз, расположенный выше линии карнизов боковых фасадов, широкий гладкий фриз, профилированный карниз с дентикулами); 	


Наименование. Описание	Изображение
<p>- квадратная филенка с декором и датой строительства здания – 1948, расположенная на плоскости между карнизом и оконным проемом четвертого этажа;</p> <p>- массивный прямой сандрик над проемом 4 этажа;</p> <p>- балконные площадки с фигурными консолями, оформление нижней поверхности площадки прямоугольной филенкой, ограждение площадок из металлической решетки, имеющей форму полукапли в нижней части;</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>- простой наличник проема 1 этажа.</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно - художественное исполнение северо-западного фасада, решенного в две световые оси (смещенных к центру) оконных проемов 2 – 4 этажей, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - линию цоколя; - пилястры, расположенные между оконными проемами на уровне 2 – 4 этажей, разделяющие фасад на 4 прясла; <p>- широкий профилированный карниз, венчающий первый этаж;</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>- венчающий антаблемент (архитрав, гладкий фриз, венчающий карниз с нижним рядом из дентикул).</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно - художественное исполнение юго-западного фасада, решенного в две световые оси проемов, смещенных от центра к краям, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - широкий профилированный карниз первого этажа; - рамочные наличники с сандриком и декором в виде замкового камня, подоконная полочка с кронштейнами проемов первого этажа; <p>- венчающий антаблемент.</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно - художественное исполнение юго-западного и северо-западного фасадов дворовых фасадов, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - линию цоколя; 	

Наименование. Описание	Изображение
<ul style="list-style-type: none"> - венчающий фасады широкий профилированный карниз с дентикулами; - карнизный пояс над окнами четвертого этажа; - широкий профилированный карниз, венчающий первый этаж; - оформление проемов первого этажа рамочными наличниками с сандриком и декором в виде замкового камня, подоконной полочкой с кронштейнами; - балконные площадки с фигурными консолями, оформление нижней поверхности площадки прямоугольной филенкой, ограждение площадок из металлической решетки, имеющей форму полукапли в нижней части. 	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Местоположение, форма, размер оконных проемов: прямоугольные ритмично расположенные по плоскости фасады оконные проемы, прямоугольные дверные проемы:</p> <p>- юго-восточный фасад;</p> <p>- северо-восточный фасад;</p> <p>- восточный угол: арочная форма балконного проема 4 этажа;</p> <p>северо-западный фасад;</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p data-bbox="308 248 592 282">юго-западный фасад;</p> <p data-bbox="308 1077 778 1160">юго-западный и восточный скошенный угол северо-западного фасадов;</p>	 <p>The image block contains three photographs of a building. The top photograph shows a yellow facade with vertical columns and windows. The middle photograph shows a white facade with a sign that reads 'Бристоль' (Bristol). The bottom photograph shows a courtyard view of the building with greenery in the foreground.</p>

Наименование. Описание	Изображение
	
Кирпичные капитальные стены, их конструкция и материал	
<p>Материал отделки фасадных поверхностей: фасады оштукатурены, окрашены, обработка рустом первого этажа, выделение белым цветом декоративных элементов.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
	
<p>Местоположение, конструкция, материал внутренних межэтажных лестниц:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бетонная по косоурам, с ограждением в виде решетки из металлических вертикальных прутьев (круглого сечения) и прутьев, горизонтально расположенных сверху и внизу, включая деревянные профилированные, окрашенные поручни; - профилированные, окрашенные поручни. 	

Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.