



Правительство Хабаровского края
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ПРИКАЗ

11.12.2025 № 65
г. Хабаровск

О включении выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой М. Душечкина (дер.)", до 1915 г., расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) регионального значения, об утверждении границ его территории, требований к осуществлению деятельности в границах территории и предмета 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 2 октября 2025 г., выполненного аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы общества с ограниченной ответственностью "Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз" Федосеевой Е.М.,
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия "Дом жилой М. Душечкина (дер.)", до 1915 г., расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) регионального значения с наименованием "Доходный дом Душечкиных (дер.)", датой создания – нач. XX в. (до 1917 г.), адресом (местонахождением) – Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4.

2. Утвердить:

границы территории объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) регионального значения "Доходный дом Душечкиных (дер.)", нач. XX в. (до 1917 г.), Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4 согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) регионального значения "Доходный дом Душечкиных (дер.)", нач. XX в. (до 1917 г.), Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4 согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

предмет охраны объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) регионального значения "Доходный дом Душечкиных (дер.)", нач. XX в. (до 1917 г.), Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4 согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

3. Исключить выявленный объект культурного наследия "Дом жилой М. Душечкина (дер.)", до 1915 г., расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4 из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Хабаровского края.

4. Краевому государственному бюджетному учреждению "Хабаровский краевой центр охраны памятников истории и культуры" (Дмитренко С.Л.):

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 2026 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 регионального значения, расположенных на территории Хабаровского края, в течение двух рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

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 градостроительства и архитектуры) регионального значения "Доходный дом Душечкиных (дер.)", нач. XX в. (до 1917 г.), Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4, в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

5.3. 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 2026 г.

5.4. 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 градостроительства и архитектуры) регионального значения "Доходный дом Душечкиных (дер.)", нач. XX в. (до 1917 г.), Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4.

Начальник управления



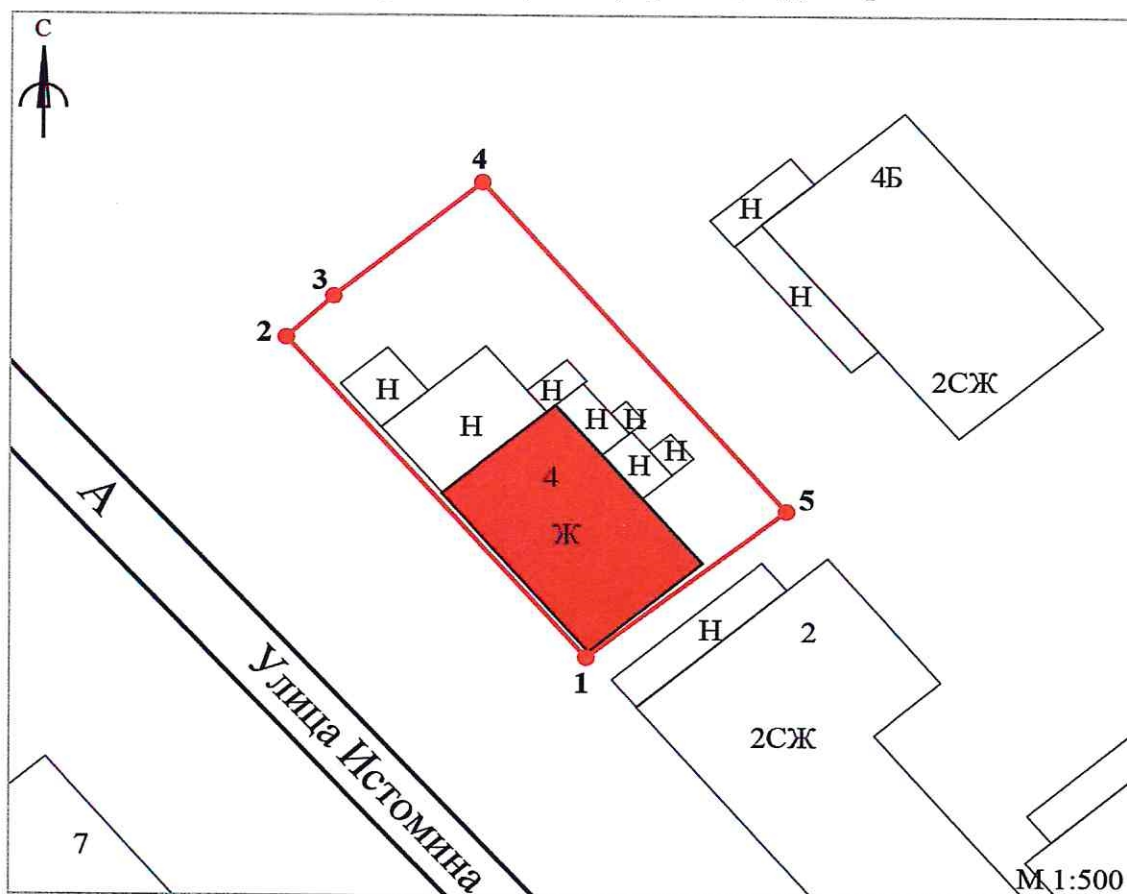
Л.Г. Лобанов

Приложение № 1
к приказу управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 11.12.2025 № 65




ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) регионального значения "Доходный дом Душечкиных (дер.)", нач. XX в. (до 1917 г.), Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4

1. Графическое изображение (схема) границ территории:



Используемые условные знаки и обозначения:

-  - объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом Душечкиных (дер.)", нач. XX в. (до 1917 г.), расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4;
-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Душечкиных (дер.)", нач. XX в. (до 1917 г.), расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4;
-  - обозначение характерной (поворотной) точки.

2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия (во Всемирной геодезической системе координат WGS-84, в местной системе координат МСК-27, зона 3):

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°28'09.96"N	135°04'02.19"E	455406,11	3177939,63	26,16
т2	48°28'10.59"N	135°04'01.33"E	455425,93	3177922,55	3,71
т3	48°28'10.67"N	135°04'01.46"E	455428,50	3177925,23	10,99
т4	48°28'10.91"N	135°04'01.86"E	455435,58	3177933,64	26,79
т5	48°28'10.26"N	135°04'02.73"E	455415,17	3177950,99	14,53
т1	48°28'09.96"N	135°04'02.19"E	455406,11	3177939,63	

Метод определения координат – геодезический.

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

Площадь территории – 388,0 кв. м.

3. Описание границ территории объекта культурного наследия:

- от т1 до т2 – 26,16 м на северо-запад;
- от т2 до т3 – 3,71 м на северо-восток;
- от т3 до т4 – 10,99 м на северо-восток;
- от т4 до т5 – 26,79 м на юго-восток;
- от т5 до т1 – 14,53 м на юго-запад.

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) регионального значения "Доходный дом Душечкиных (дер.)", нач. XX в. (до 1917 г.), Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4

Территория объекта культурного наследия относится к землям историко-культурного назначения и используется строго в соответствии с их целевым назначением.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

2) 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

3) распространение наружной рекламы, в том числе на объекте культурного наследия.



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

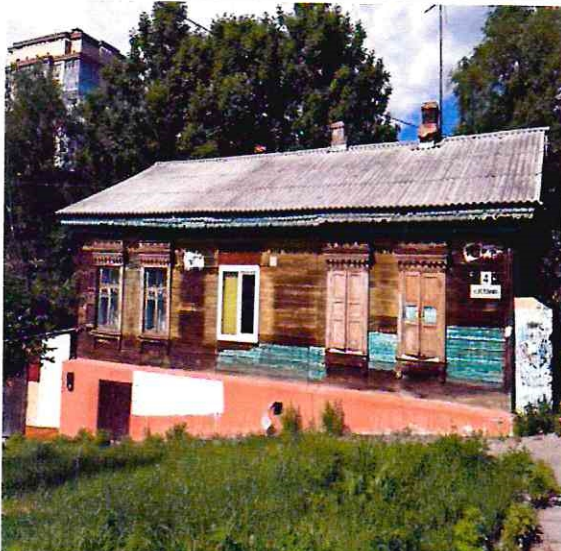
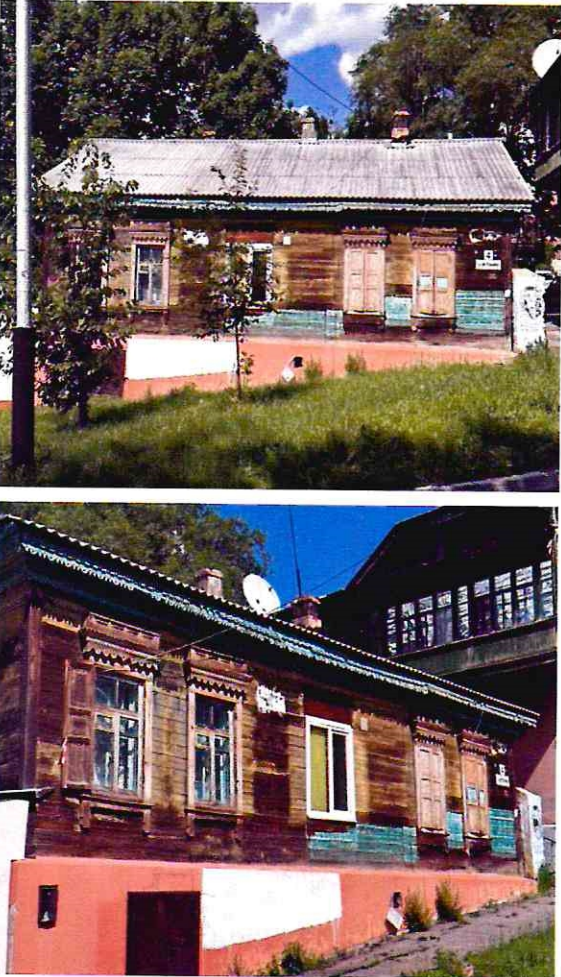
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Хабаровского края в области охраны объектов культурного наследия.


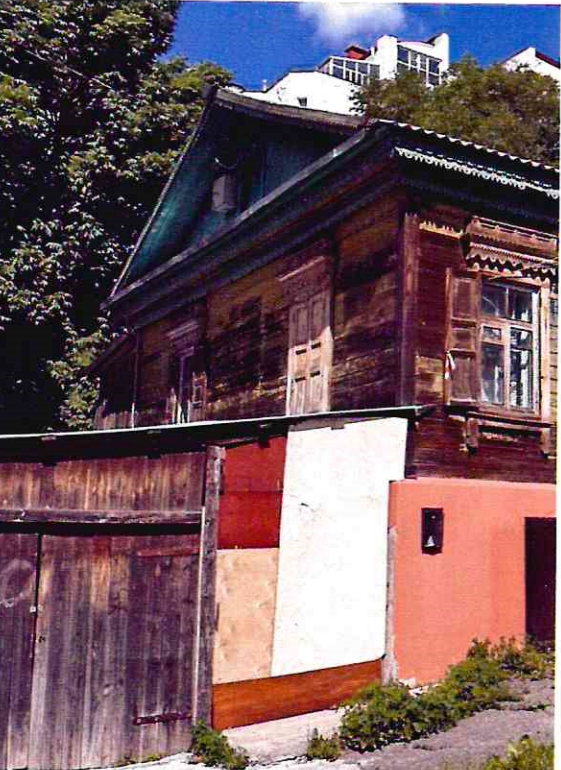
Приложение № 3
к приказу управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 11.12.2025 № 65

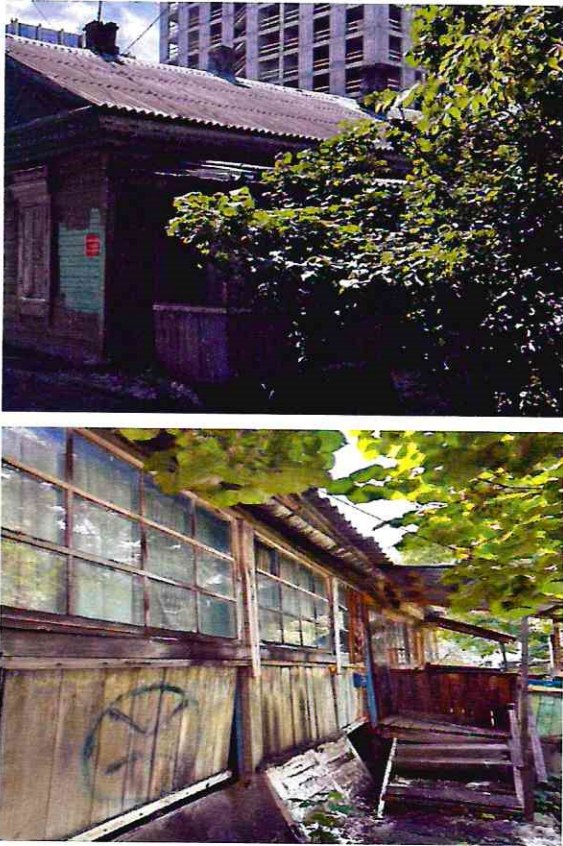


ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ


объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) регионального значения "Доходный дом Душечкиных (дер.)", нач. XX в. (до 1917 г.), Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Истомина, д. 4

№ п/п	Предмет охраны. Описание предмета охраны	Иллюстрации
1	2	3
1. Местоположение и градостроительные характеристики здания		
1.1	<p>Местоположение здания, в ряду разновысотной застройки, выстроенного по красной линии улицы Истомина, в квартале, образованном ул. Истомина, Уссурийским бул., ул. Калинина, ул. Ленина.</p>	
2. Объемно-пространственная композиция, стилистика здания		
2.1	<p>Объемно-пространственная композиция здания, одноэтажного с подвалом, прямоугольной формы в плане (поздняя деревянная пристройка не относится к предмету охраны).</p> <p>Структура членений фасадов представлена вертикальными членением фасадов – элементы декоративного оформления углов фасадов.</p>	

1	2	3
	<p>Стилистика здания – деревянная архитектура с элементами классицизма.</p>	
<p>3. Композиция главного (юго-западного) фасада</p>		
<p>3.1</p>	<p>Композиция главного (юго-западного) фасада, ориентированного на ул. Истомина, ассиметричная, в одну ось оконных проемов первого этажа в пять осей первого этажа, завершенная венчающим карнизом.</p> <p>Местоположение, форма проемов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные проемы первого этажа прямоугольные, вертикально вытянутые, с обрамлением, симметрично расположенные от более широкого и без обрамления оконного проема центральной оси фасада; - оконный проем подвала прямоугольный, вертикально вытянутый, без обрамления. 	

1	2	3
4. Композиция юго-восточного фасада		
4.1	<p>Композиция юго-восточного фасада ассиметричная, в две оси оконных проемов, завершенная венчающим карнизом, с треугольным фронтоном по центральной оси фасада.</p> <p>Местоположение, форма проемов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дверной проем в тимпане фронтона прямоугольный, вертикально вытянутый, без обрамления; - оконные проемы первого этажа прямоугольные, вертикально вытянутые, с обрамлением, расположенные по центральной оси и в правой части фасада. 	
5. Композиция северо-западного фасада		
5.1	<p>Композиция северо-западного фасада ассиметричная, в две оси оконных проемов первого этажа, завершенная венчающим карнизом; историческая часть фасада подвала закрыта поздним пристроем, не являющимся предметом охраны.</p> <p>Местоположение, форма проемов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дверной проем в тимпане фронтона прямоугольный, вертикально вытянутый; - оконные проемы прямоугольные, вертикально вытянутые, равномерно расположенные, с обрамлением. 	

1	2	3
6. Композиция юго-восточного фасада		
6.1	<p>Исторический юго-восточный фасад закрыт поздним деревянным пристроем с крыльцами, не являющимся предметом охраны, видимый участок исторического фасада глухой, завершен венчающим карнизом.</p>	
7. Декоративное оформление фасадов		
7.1	<p>Венчающий карниз ступенчатый, составленный двумя полками, декорированными двумя рядами накладной пропильной резьбы. Фриз представлен доской с пропильной резьбой по ее нижней кромке.</p>	
7.2	<p>Деревянные оконные наличники, составленные в верхней части прямолинейным сандриком, декорированным пропильной резьбой, резным фартуком с боковыми свесами, ставнями двустворчатыми, филенчатыми, трехпольными.</p>	

1	2	3
7.3	Накладная пропильная резьба в два ряда на торцевых досках фронтонов.	
Конструктивная система здания, материал. Фундамент – бутовый ленточный. Стены наружные – бревна, рубленные "в лапу". Крыша – двускатная. Кровельное покрытие – шифер.		

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