



**ИНСПЕКЦИЯ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. 1-я Морская, 2, г. Владивосток, 690007  
Телефон (факс): (423) 221-52-61  
E-mail: [cultlegacy@primorsky.ru](mailto:cultlegacy@primorsky.ru)

Начальнику управления культуры  
администрации города  
Владивостока

Шупиро С.В.

№ \_\_\_\_\_  
На № 9/28573-исх от 18.09.2024

**О предоставлении информации**

Уважаемая Светлана Владимировна!

Инспекция по охране объектов культурного наследия Приморского края, в ответ на Ваше обращение от 18.09.2024 № 9/28573-исх, направляет копию приказа инспекции «Об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения» «Жилой дом», начало XX века, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 251711284980005, расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Прапорщика Комарова, 13 (кадастровый номер здания 25:28:020012:125), и Акт технического состояния от 15.10.2024 № 65-03-09/115 нежилого помещения с кадастровым номером 25:28:020012:413, находящегося в пределах указанного здания.

Приложение: на 21 л в 1 экз.

И.о руководителя инспекции

Л.С. Голубева

Голованова Рита Васильевна  
(423) 241-13-08  
[golovanova\\_rv@primorsky.ru](mailto:golovanova_rv@primorsky.ru)



**ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПРИКАЗ**

14 октября 2024 г.

г. Владивосток

№ 236

**Об утверждении охранного обязательства  
объекта культурного наследия регионального значения**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Администрации Приморского края от 02 ноября 2016 года № 514-па «Об утверждении Положения об инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края», на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01 июля 2015 г. № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 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, и порядка его подготовки и утверждения»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить охранное обязательство собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», начало XX века, принятого на государственную охрану постановлением Думы Приморского края от 27.03.1996 № 314, зарегистрированного в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер 251711284980005, кадастровый номер 25:28:010012:125, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Прапорщика Комарова, д. 13, согласно приложению.

2. Отделу по государственной охране и сохранению объектов культурного наследия регионального значения инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края:

2.1. Разместить настоящий приказ и охранное обязательство на сайте «Официальный сайт Правительства Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края» на странице инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края.

2.2 Обеспечить направление настоящего приказа и копии охранного обязательства в течение пятнадцати рабочих дней со дня его принятия:

собственнику объекта культурного наследия;

в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель инспекции



В.В. Осецкий



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

«Жилой дом», начало XX века

(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	5	1	7	1	1	2	8	4	9	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:

«Жилой дом»

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:

начало XX века

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:

Постановление Думы Приморского края от 27.03.96 № 314 «О дополнительном включении вновь выявленных на территории Приморского края объектов, представляющих культурную ценность, в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения»

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

**Приморский край**

(субъект Российской Федерации)

**г. Владивосток**

(населенный пункт)

ул.

**Прапорщика Комарова**

д.

**13**

корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

**25:28:010012:125**

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ Департамента культуры Приморского края от 29.12.2014 № 279 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», режима использования земель в границах данной территории»

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

На дату оформления охранного обязательства предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

До утверждения предмета охраны объекта культурного наследия сохранению подлежат все конструкции и элементы памятника в полном объеме.

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.

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:

Постановление Губернатора Приморского края «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока» от 2 февраля 1998 г. № 34. ЗОУИТ ОЗ 25.28.2.415.

Постановление Администрации Приморского края «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Синагога», режима использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон. г. Владивосток, ул. Прапорщика Комарова, д. 5» от 10.07.2015 № 221-па

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

N	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 N 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 N 1](#) к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [пунктом 7 статьи 47.6](#) Закона N 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со [статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3](#) Закона N 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 N 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 N 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 N 73-ФЗ, лицу, 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 N 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 N 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 N 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 настоящего охранного обязательства требования к ограничению 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 настоящего охранного обязательства требования к ограничению не установлены

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования к ограничению не установлены

3.5. Лица, указанные в [пункте 11 статьи 47.6](#) Закона N 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 N 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 N 2](#) к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в [пункте 11 статьи 47.6](#) Закона N 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 N 73-ФЗ:

Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия запрещено, за исключением случаев, установленных пунктами 1, 3 статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ.

#### 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 N 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена

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

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

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.

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:

В соответствии с ~~пунктом~~ с ~~пунктом~~ 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

В соответствии с [пунктом 4 статьи 47.6](#) Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного [статьей 21](#) Закона N 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.



Приложение № 1  
к охранному обязательству собственника  
или иного законного владельца объекта  
культурного наследия, включенного  
в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации,  
утвержденному приказом  
Минкультуры России  
от 13.07.2020 № 774

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание<2>
1	Установка информационной надписи на объекте культурного наследия на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении Правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка»	до 30.10.2025 г.	
2	Содержание здания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия, согласно ст. 47.3, 47.6 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»	постоянно	

<2> 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.



Приложение № 2  
к охранному обязательству собственника  
или иного законного владельца объекта  
культурного наследия, включенного  
в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации,  
утвержденному приказом  
Минкультуры России  
от 13.07.2020 № 774

**ТРЕБОВАНИЯ**  
К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,  
ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ **СТАТЬЕЙ 47.4**  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 N 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 **<3>**:

**<3>** 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.

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <b>&lt;4&gt;</b>
	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	

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

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 **<5>**:

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

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

-----

<6> 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 к п. 1.9  
охранного обязательства объекта  
культурного наследия  
от 14 октября 2024 г.

АЛЬБОМ ФОТОФИКСАЦИИ  
объекта культурного наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
«Жилой дом», начало XX века



Фото 1. Юго-западный (главный) фасад



Фото 2. Северо-восточный (дворовой) и северо-западный фасады



2	5	1	7	1	1	2	8	4	9	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 (общий вид) объекта культурного наследия



1	0	.	1	0	.	2	0	2	4	г.
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Жилой дом»

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

начало XX века

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

Постановление Думы Приморского края от 27.03.96 № 314 «О дополнительном включении вновь выявленных на территории Приморского края объектов, представляющих культурную ценность, в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения»

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

Приморский край, г. Владивосток, ул. Прапорщика Комарова, 13  
(кадастровый номер 25:28:010012:125)

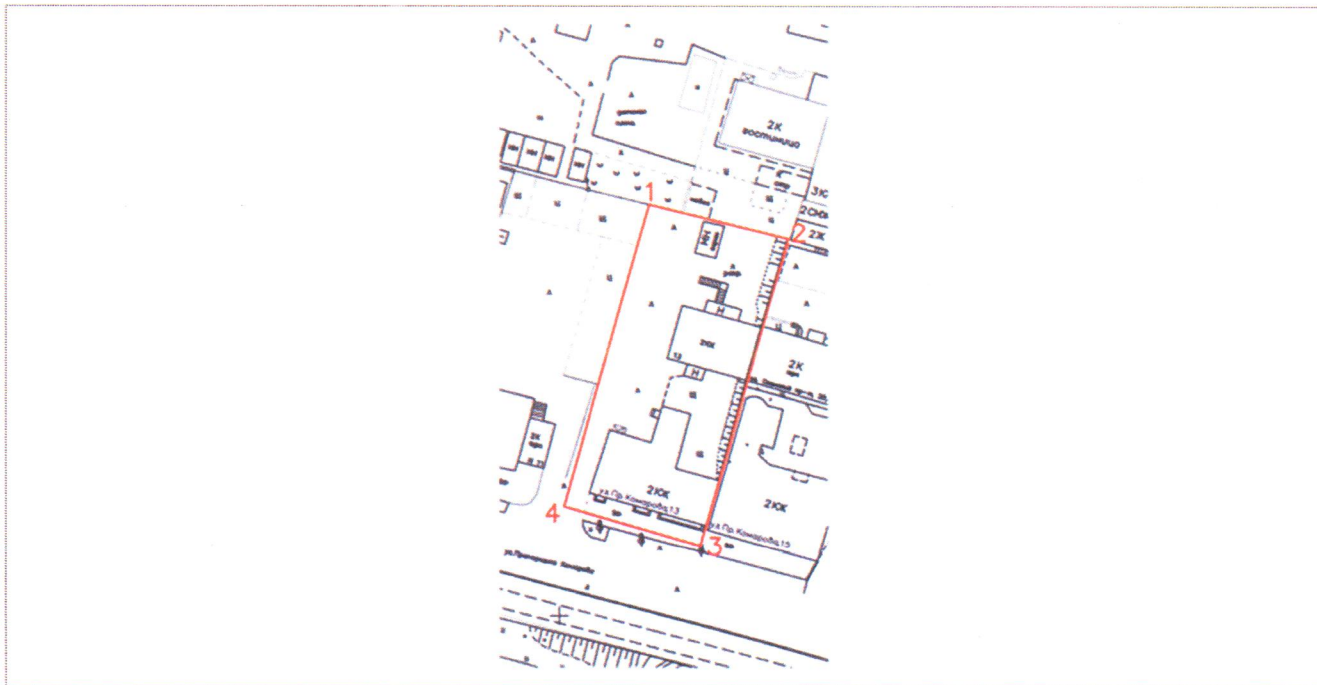
7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ Департамента культуры Приморского края от 29.12.2014 № 279 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», режима использования земель в границах данной территории»

### Координаты поворотных точек

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-25)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	43°07'22.219"	131°53'13.116"	360492.44	1395153.73
2	43°07'22.024"	131°53'14.151"	360486.74	1395177.21
3	43°07'20.298"	131°53'13.497"	360433.29	1395163.17
4	43°07'20.520"	131°53'12.470"	360439.81	1395139.86

Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия





## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

До утверждения предмета охраны объекта культурного наследия сохранению подлежат все конструкции и элементы памятника в полном объеме.

## 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

Постановление Губернатора Приморского края «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока» от 2 февраля 1998 г. № 34. ЗОУИТ ОЗ 25.28.2.415.

Постановление Администрации Приморского края «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Синагога», режима использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон. г. Владивосток, ул. Прапорщика Комарова, д. 5» от 10.07.2015 №221-па

Всего в паспорте листов

3

## Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Руководитель инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края		В.В.Осецкий
должность	подпись	инициалы, фамилия

14 . 10 . 2024 г.

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)





# ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ул.1-я Морская, 2, г. Владивосток, 690007, телефон (факс): (423) 241-13-08, E-mail: [cultlegacy@primorsky.ru](mailto:cultlegacy@primorsky.ru)

## Акт № 65-03-09/115

технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

от « 15 » октября 2024 г.

г. Владивосток

Голованова Рита Васильевна, ведущий консультант отдела по государственной охране и сохранению объектов культурного наследия регионального значения инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края

(должность, структурного подразделения, ФИО)

Составил(и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия

**«Жилой дом», начало XX века**

(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

### 1. Сведения об объекте культурного наследия.

2	5	1	7	1	1	2	8	4	9	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(реестровый номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

#### 1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная ☐ региональная ☒ муниципальная ☐

#### 1.2. Тип

здание		сооружение		помещение	V	Произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства	
--------	--	------------	--	-----------	---	---	--

#### 1.3. Местонахождение (адрес) по данным органа технической инвентаризации

Приморский край  
(субъект Российской Федерации)

г. Владивосток  
(населенный пункт)

улица	Прапорщика Комарова	д.	13	Корп./стр.	1	Пом./кв.	
-------	---------------------	----	----	------------	---	----------	--

Кадастровый номер помещения 25:28:020012:413.

Кадастровый номер здания, в пределах которого расположено нежилое помещение: 25:28:020012:125.

#### 1.4. Правообладатель (ли)

Муниципальное образование город Владивосток

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)



## 2. Техническое состояние памятника.

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Органа охраны установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Двухэтажное кирпичное Т-образное в плане здание, ориентированное юго-западным (главным) фасадом вдоль оси улицы Прапорщика Комарова. Северо-восточное крыло ориентировано в глубину участка. Входы в здание расположены со стороны главного и дворового фасадов. Проезд во двор осуществляется вдоль северо-западного фасада. Юго-западный (главный) и северо-западный фасады окрашены известковой обмазкой.

Здание построено в начале XX века домовладельцем Антоном Андреевичем Лясковским как доходный дом. Архитектор не установлен.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

не обследовались

б) цоколи и отмостки:

цоколь выполнен из тесаного природного камня. Отмостка асфальтовая, совмещена с тротуаром со стороны юго-западного и северо-западного фасадов. Отмостка вдоль стен северо-восточного крыла здания отсутствует.

в) стены

стены кирпичные, на юго-западном (главном) и северо-западном фасадах окрашены известковой обмазкой.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

крыша скатная, не обследовалась. Кровельное покрытие выполнено из современных материалов (битумная черепица)

д) Главы, шатры, их конструкции и покрытие:

отсутствуют

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колоны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Цоколь выполнен из тесаного камня. Декор образован выпусками кирпича и штукатурным раствором. Главный фасад разделен четырьмя лопатками на три части. Между первым и вторым этажами выполнен профилированный карниз из тесаного кирпича. В верхней части окон второго этажа находится пояс, объединенный с неполными наличниками. Профилированный венчающий карниз из тесаного кирпича состоит из нескольких полочек и поребрика. Над венчающим карнизом между двумя средними лопатками размещен уступчатый парапет с круглой нишей в его средней части и карнизом, выполненным из тесаного кирпича.

Декор остальных фасадов частично повторяет декор главного фасада.

Входы в здание расположены со стороны юго-западного (главного) и северо-восточного (дворового) фасадов.

На всех фасадах здания наблюдаются следы загрязнений, шелушение и отслоение окрасочного слоя. На стенах северо-восточного крыла памятника наблюдаются трещины, повреждение кирпичной кладки стен.

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

водосток организованный, состояние хорошее

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Обследуемое нежилое помещение площадью 19,8 кв.м, кадастровый номер 25:28:020012:413, расположено на первом этаже северо-восточного крыла здания. Вход в помещение отдельный, дверь металлическая (фото № 2). В помещении находится тепловой пункт, состоящий из трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры (фото № 3).

Помещение загромождено строительным мусором и остатками мебели (фото №. 3; № 4). На стенах и потолке зафиксированы следы пожара. Стены оштукатурены. Штукатурный слой частично разрушен, загрязнен, покрыт копотью (фото № 3; 5; 6). Полы отсутствуют.

Требуется ремонт помещения.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

в обследуемых помещениях здания отсутствует

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

отсутствуют



2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограды и ворота, состояние территории:

территория внутреннего двора благоустроена: выполнено асфальтовое покрытие проезда, территория отсыпана щебнем мелкой фракции

### 3. Особые условия.

3.1 Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

### 4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории.

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовке документации)	Примечание
1	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт нежилого помещения с кадастровым номером 25:28:020012:413)	2024 – 2026 гг.	
2	Установка информационной надписи на объекте культурного наследия на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении Правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка»	до 01.10.2025 г.	Совместно с иными собственниками помещений в здании
3	Содержать нежилое помещение с кадастровым номером 25:28:020012:413 и общее имущество здания исходя из доли в праве общей собственности, которая определяется пропорционально площади находящихся в собственности помещений, в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия, согласно ст. 47.3, 47.6 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»	постоянно	

Приложение: 1. Альбом фотофиксации на 4 листах;



### АЛЬБОМ ФОТОФИКСАЦИИ



Фото 1. Юго-западный (главный фасад)



Фото 2. Отдельный вход в помещение с кадастровым номером 25:28:020012:413





Фото 3. Помещение загромождено строительным мусором и разобранной мебелью.



Фото 4. Помещение загромождено строительным мусором и разобранной мебелью. Вход в соседнее помещение загерметизирован.





Фото 5. Повреждения вследствие пожара



Фото 6. Повреждения деревянных перекрытий вследствие пожара

Ведущий консультант отдела по государственной охране и сохранению объектов культурного наследия регионального значения инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края

должность

подпись

Р.В. Голованова  
инициалы, фамилия

И.о руководителя инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края

должность



подпись

«МП»

Л.С. Голубева  
инициалы, фамилия