



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

26.12.2012

№ 239

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Комплекс жилого кооператива «Кузбассуголь» (арх. Гордеев Б.А., Биткин Б.А., Агеев А.А.): 4-х этажный кирпичный жилой дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Красный проспект, 51 (Красный проспект, 51/2), включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 38 пункта 1 статьи 5 Закона Новосибирской области от 25.12.2006 № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Новосибирской области», пунктом 10 Положения об управлении по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области, утверждённого постановлением Правительства Новосибирской области от 25.12.2012 № 609-п, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Комплекс жилого кооператива «Кузбассуголь» (арх. Гордеев Б.А., Биткин Б.А., Агеев А.А.): 4-х этажный кирпичный жилой дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Красный проспект, 51 (Красный проспект, 51/2), включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Отделу государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (Титова М.В.) копию настоящего приказа с копией утверждённого им охранного обязательства не позднее пятнадцати рабочих дней вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику, другим лицам, к обязанностям которых относится его

исполнение, а также в орган регистрации прав для регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Отделу финансового и технического обеспечения управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (Курнаева А.А.) обеспечить рассылку настоящего приказа, а также разместить его на официальном сайте управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовые акты» вкладка «Приказы управления об утверждении охранных обязательств – 2017».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления



А.В. Кошелев

УТВЕРЖДЕНО  
приказом управления по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Новосибирской области  
от 26.12.2017 № 239

**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**

«Комплекс жилого кооператива «Кузбассуголь» (арх. Гордеев Б.А., Биткин Б.А., Агеев А.А.):  
4-х этажный кирпичный жилой дом»

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином  
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации:

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 4 | 1 | 6 | 1 | 0 | 6 | 2 | 4 | 8 | 2 | 0 | 0 | 5 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации**

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона  
от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках  
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 ☐

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:

«Комплекс жилого кооператива «Кузбассуголь» (арх. Гордеев Б.А., Биткин Б.А.,  
Агеев А.А.): 4-х этажный кирпичный 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:

1931-1934 гг. согласно решению исполнительного комитета Новосибирского  
областного Совета народных депутатов от 16.02.1987 № 53 «О постановке на  
государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области» (реальная

дата постройки – 1931 – 1933 гг.).

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

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐

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 (далее – Реестр):

Решение исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 16.02.1987 № 53 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области»

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

Новосибирская область

г. Новосибирск

улица

Красный проспект

д.

51

Корп./  
стр.

помещение/  
квартира

Иные сведения: Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, д. 51 (Красный проспект, 51/2), согласно справке о подтверждении адреса, выданной муниципальным автономным учреждением г. Новосибирска «Информационное обеспечение градостроительства» № 182 от 20.10.2010.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается): археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

см. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

см. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия.

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

Прилагается: \_\_ изображение. См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия.

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:

См. прилагаемый паспорт объекта культурного наследия.

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в Реестр, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, 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;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

отсутствуют.

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)**

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, 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 управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области на основании акта технического состояния объекта культурного

наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) 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 трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в управление по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области.

Дальнейшее взаимодействие с управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской 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.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40 и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### **Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)**

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в Реестр, 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, 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 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, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического 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;

6) незамедлительно извещать управление по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской 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, включенного в Реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. 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.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в Реестр, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в Реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в Реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического 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, включенного в Реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в Реестр**  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в Реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 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.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в Реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в Реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в Реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях**  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в Реестр, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны

объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

#### **Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ устанавливаются обязанности:

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

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в Реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), 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:

25.1. В соответствии с 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»:

1) Собственник (пользователь) объекта культурного наследия обеспечивает соблюдение следующих условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

2) Доступность объекта культурного наследия для инвалидов обеспечивается собственником (пользователем) с учетом следующих требований:

а) при организации размещения специальных мест для транспорта инвалидов:

- размещение специальных парковочных мест рядом друг с другом и обозначение их местонахождения указателем, расположенным рядом с главным входом в здание;

- обозначение специальных парковочных мест наземной разметкой с обозначением как на поверхности парковки, так и с помощью вертикального знака;

- создание системы управления/наблюдения, чтобы выделенные специальные парковочные места использовались только инвалидами;

- расположение специальных парковочных мест как можно ближе к входу в сооружение;

- обеспечение гладкой и ровной поверхности специальных парковочных мест без использования материалов покрытия с несвязанной поверхностью, в том числе таких как гравий;

- оборудование выхода со специальных парковочных мест бордюрными пандусами, расположенными в непосредственной близости от них;

- дублирование элементов управления шлагбаумом с помощью голоса альтернативными средствами для инвалидов с нарушениями слуха и речи.

- оборудование зоны посадки/высадки из транспорта, расположенной в непосредственной близости от главного входа;

б) при планировании и организации пешеходных путей движения:

- оборудование ориентиров вдоль пути следования, помогающих найти дорогу;

- использование для путей следования транспорта и пешеходных дорожек материалов различной фактуры и окраски для их четкого отличия друг от друга;

- обеспечение альтернативного способа преодоления перепада высот с помощью ступеней;

- использование предупреждающих и направляющих элементов информирования для инвалидов с нарушением зрения;

в) при оборудовании входа в объект культурного наследия или на его территорию:

- оборудование входа ровной площадкой непосредственно перед входной дверью, для обеспечения его доступности для инвалидов на креслах-колясках;

- расположение входной двери в сочетании с направлением пути подхода;

- наличие альтернативного пути движения в случае установки на входе рамочных металлоискателей;

- устройство входного вестибюля, с учетом предоставления инвалиду в кресле-коляске возможности ее использования;

г) при организации путей движения на объекте культурного наследия:

- использование визуально отличающегося цвета поверхности пандуса от цвета

горизонтальной площадки;

- прочное закрепление противоскользящей поверхности пандусов;
- обеспечение отличия по цвету и яркости предохранительной окантовки каждой ступени лестниц от примыкающей к ней ступени и обеспечение противоскользящих свойств ступеней.

3) Объекты культурного наследия, открытые для населения, оснащаются знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля в легко читаемой и понятной форме, указателями разных форматов, тактильными средствами, выполняющими предупредительную функцию на покрытиях, поручнях, дублированием систем информационных указателей и знаков с помощью электронных систем ориентирования.

4) Если обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих сохранение и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

25.2. В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»:

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, ежегодно представляет в управление по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в Реестр / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ (далее - Ответственное лицо) в произвольной форме. В случае если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона 73-ФЗ, эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется Ответственным лицом в управление по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Уведомление направляется в управление по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

25.3. План работ по сохранению объекта культурного наследия с указанием состава

(видов) таких работ и сроков (периодичности) их проведения, а также требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, направленные на недопущение ухудшения его состояния и (или) изменения предмета охраны, определяются управлением по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области на основании составленного акта технического состояния и доводятся до собственников и иных законных владельцев помещений, расположенных в объекте культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

---

5 4 1 6 1 0 6 2 4 8 2 0 0 5 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 объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании  
решения соответствующего органа охраны объектов  
культурного наследия



22 . 03 . 2016 г.

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Комплекс жилого кооператива «Кузбассуголь» (арх. Гордеев Б.А., Биткин Б.А., Агеев А.А.):  
4-х этажный кирпичный 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**

1931-1934 гг. согласно решению исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 16.02.1987 № 53 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области» (реальная дата постройки – 1931 - 1933 гг.).

**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**

Решение исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 16.02.1987 № 53 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области».

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

Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 51 (Красный проспект, 51/2).

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

**Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

Постановление Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска».

**Текстовое описание границы территории объекта культурного наследия**

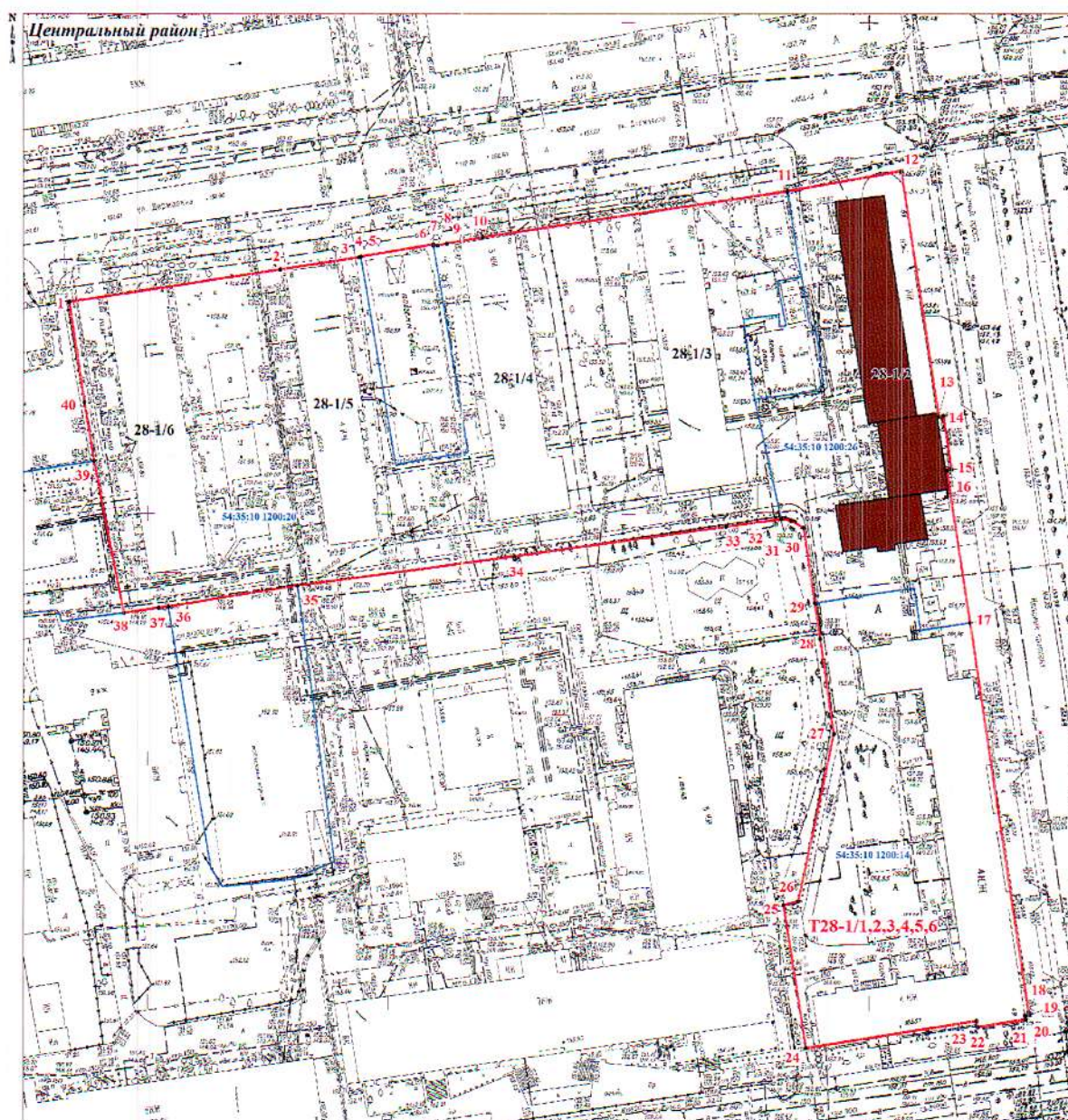
Граница территории объектов культурного наследия проходит: точка 1 - точка 4 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101200:20; точка 4 - точка 7 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101200:24; точка 7 - точка 11 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101200:20; точка 11 - точка 17 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101200:26; точка 17 - точка 29 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101200:14; точка 29 - точка 32 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101200:26; точка 32 - точка 35 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101200:20; точка 35-точка 36 от края газона до границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:101200:20; точка 36 - точка 38 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101200:20; точка 38 - точка 39 от границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:101200:20 по забору; точка 39 - точка 1 по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:101200:20.

**Координаты характерных (поворотных) точек границы (границ) территории объекта культурного наследия**

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек<br>во Всемирной геодезической<br>системе координат (WGS-84) |                      | Координаты характерных точек в<br>местной системе координат<br>(МСК) |          |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------|----------|
|                                                | Северной<br>широты                                                                       | Восточной<br>долготы | X                                                                    | Y        |
| 1                                              | 55°02'16.80"B                                                                            | 82°54'54.44"B        | 23943.32                                                             | 15733.47 |
| 2                                              | 55°02'17.02"B                                                                            | 82°54'56.91"B        | 23950.10                                                             | 15777.32 |
| 3                                              | 55°02'17.11"B                                                                            | 82°54'57.84"B        | 23952.70                                                             | 15793.79 |
| 4                                              | 55°02'17.11"B                                                                            | 82°54'57.86"B        | 23952.76                                                             | 15794.11 |
| 5                                              | 55°02'17.11"B                                                                            | 82°54'57.86"B        | 23952.80                                                             | 15794.10 |
| 6                                              | 55°02'17.20"B                                                                            | 82°54'58.71"B        | 23955.36                                                             | 15809.19 |
| 7                                              | 55°02'17.19"B                                                                            | 82°54'58.71"B        | 23955.07                                                             | 15809.23 |
| 8                                              | 55°02'17.19"B                                                                            | 82°54'58.76"B        | 23955.12                                                             | 15810.11 |
| 9                                              | 55°02'17.20"B                                                                            | 82°54'58.86"B        | 23955.47                                                             | 15812.02 |
| 10                                             | 55°02'17.24"B                                                                            | 82°54'59.29"B        | 23956.85                                                             | 15819.57 |
| 11                                             | 55°02'17.55"B                                                                            | 82°55'02.86"B        | 23966.34                                                             | 15883.03 |
| 12                                             | 55°02'17.68"B                                                                            | 82°55'04.20"B        | 23970.22                                                             | 15906.81 |
| 13                                             | 55°02'16.05"B                                                                            | 82°55'04.64"B        | 23919.96                                                             | 15914.54 |
| 14                                             | 55°02'16.06"B                                                                            | 82°55'04.70"B        | 23920.11                                                             | 15915.52 |
| 15                                             | 55°02'15.71"B                                                                            | 82°55'04.79"B        | 23909.24                                                             | 15917.20 |
| 16                                             | 55°02'15.71"B                                                                            | 82°55'04.74"B        | 23909.09                                                             | 15916.20 |
| 17                                             | 55°02'14.70"B                                                                            | 82°55'05.01"B        | 23877.95                                                             | 15920.99 |
| 18                                             | 55°02'12.12"B                                                                            | 82°55'05.70"B        | 23798.30                                                             | 15933.23 |
| 19                                             | 55°02'12.11"B                                                                            | 82°55'05.71"B        | 23797.84                                                             | 15933.37 |
| 20                                             | 55°02'12.10"B                                                                            | 82°55'05.65"B        | 23797.69                                                             | 15932.44 |

|    |               |               |          |          |
|----|---------------|---------------|----------|----------|
| 21 | 55°02'12.08"B | 82°55'05.67"B | 23796.89 | 15932.63 |
| 22 | 55°02'12.03"B | 82°55'05.10"B | 23795.36 | 15922.56 |
| 23 | 55°02'12.07"B | 82°55'05.09"B | 23796.61 | 15922.38 |
| 24 | 55°02'11.89"B | 82°55'03.09"B | 23791.10 | 15886.80 |
| 25 | 55°02'12.83"B | 82°55'02.82"B | 23820.20 | 15882.20 |
| 26 | 55°02'12.85"B | 82°55'02.99"B | 23821.00 | 15885.20 |
| 27 | 55°02'13.96"B | 82°55'03.41"B | 23855.20 | 15892.60 |
| 28 | 55°02'14.58"B | 82°55'03.25"B | 23874.48 | 15889.77 |
| 29 | 55°02'14.83"B | 82°55'03.18"B | 23881.99 | 15888.67 |
| 30 | 55°02'15.32"B | 82°55'03.06"B | 23897.40 | 15886.40 |
| 31 | 55°02'15.37"B | 82°55'02.90"B | 23898.90 | 15883.70 |
| 32 | 55°02'15.38"B | 82°55'02.79"B | 23899.20 | 15881.70 |
| 33 | 55°02'15.33"B | 82°55'02.15"B | 23897.58 | 15870.25 |
| 34 | 55°02'15.13"B | 82°54'59.67"B | 23891.55 | 15826.17 |
| 35 | 55°02'14.93"B | 82°54'57.12"B | 23885.30 | 15780.90 |
| 36 | 55°02'14.79"B | 82°54'55.61"B | 23880.93 | 15754.12 |
| 37 | 55°02'14.78"B | 82°54'55.49"B | 23880.65 | 15752.11 |
| 38 | 55°02'14.74"B | 82°54'55.09"B | 23879.65 | 15744.84 |
| 39 | 55°02'15.75"B | 82°54'54.74"B | 23910.63 | 15738.68 |
| 40 | 55°02'16.13"B | 82°54'54.62"B | 23922.51 | 15736.68 |

# Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:1800

## ПРИМЕНЯЕМЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия;
- T28-1/1,2,3,4,5,6** - индекс территории объекта культурного наследия;
- характерная точка границы объекта землеустройства;
- объект культурного наследия;
- 28-1/2** - индекс объекта культурного наследия;
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- 54:35:10 1200:24 - кадастровый номер земельного участка;
- Центральный район** - наименование района города Новосибирска.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 29.04.2014 № 52 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Комплекс жилого кооператива «Кузбассуголь» (арх. Гордеев Б.А., Биткин Б.А., Агеев А.А.): - 4-х этажный кирпичный жилой дом, - 4-х этажный кирпичный жилой дом, - 5-ти этажный кирпичный жилой дом, - 5-ти этажный кирпичный жилой дом, - 4-х этажный кирпичный жилой дом, - 3-х этажный кирпичный жилой дом», 4-х этажный кирпичный жилой дом», расположенного по адресу: город Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 49 (ул. Фрунзе, 7); Красный проспект, 51 (Красный проспект, 51/2); ул. Державина, 10 (Красный проспект, 51/3); ул. Державина, 8 (Красный проспект, 51/4); ул. Державина, 6 (Красный проспект, 51/5); ул. Державина, 2 (ул. Советская, 38), Державина, 4 (Красный проспект, 51/6)».

Объемно-планировочное решение комплекса.

Месторасположение элементов комплекса.

Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.

Фасады:

- 1) материал стен (кирпич);
- 2) гладкая штукатурка цоколя;
- 3) гладкая штукатурка стен;
- 4) габариты и конфигурация парапетов;
- 5) габариты и конфигурация проёмов;
- 6) габариты и конфигурация балконов;
- 7) ограждения балконов;
- 8) рисунок переплётов окон и витражей;
- 9) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла;
- 10) материал и диаметр водосточных труб.

Цветовое решение фасадов.

Оформление интерьера:

- 1) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц;
- 2) металлическое ограждение лестниц с деревянным поручнем;
- 3) лепные волюты, поддерживающие балки перекрытия в помещениях первого этажа.

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 администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны» установлены охранный зона объекта культурного наследия № 28 и зона регулирования застройки № Р28-5.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                                                                                          |                                                                                    |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Начальник управления по государственной<br>охране объектов культурного наследия<br>Новосибирской области |  | А.В. Кошелев      |
| должность                                                                                                | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |

26.12.2017 г.

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

