



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

ПРИКАЗ

18.04.2025 № 15
г. Хабаровск

О включении выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом", 1941 г., 1952 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) местного (муниципального) значения, об утверждении границ территории, режима использования земель в границах территории и предмета его охраны

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1 и статьей 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статьей 3 Закона Хабаровского края от 30 марта 2005 г. № 270 "О реализации полномочий Хабаровского края в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Хабаровского края", пунктами 3.15, 3.17, 3.19 и 3.20 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 22 июня 2016 г. № 194-пр, на основании заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы от 13 февраля 2025 г., выполненного аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Шокуровой Л.Б.,
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия "Жилой дом", 1941 г., 1952 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) местного (муниципального) значения с наименованием "Многоквартирный дом с помещениями административного и общественного назначения", датой создания – 1941 г., 1952 г., адресом (местонахождением) – Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50.

2. Утвердить прилагаемые:

границы территории объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом с помещениями административного и общественного назначения", 1941 г., 1952 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50;

режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом с помещениями административного и общественного назначения", 1941 г., 1952 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50;

предмет охраны объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом с помещениями административного и общественного назначения", 1941 г., 1952 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50.

3. Исключить выявленный объект культурного наследия "Жилой дом", 1941 г., 1952 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50 из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Хабаровского края.

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

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

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

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

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

5.2. Уведомить собственника или иного законного владельца

о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом с помещениями административного и общественного назначения", 1941 г., 1952 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50, в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

5.3. Направить копию настоящего приказа в филиал Публично-правовой компании "Роскадастр" по Хабаровскому краю.

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

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

6. Отделу надзора и сохранения объектов культурного наследия управления (Борман А.С.) обеспечить подготовку и утверждение охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом с помещениями административного и общественного назначения", 1941 г., 1952 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50.

И.о. начальника управления



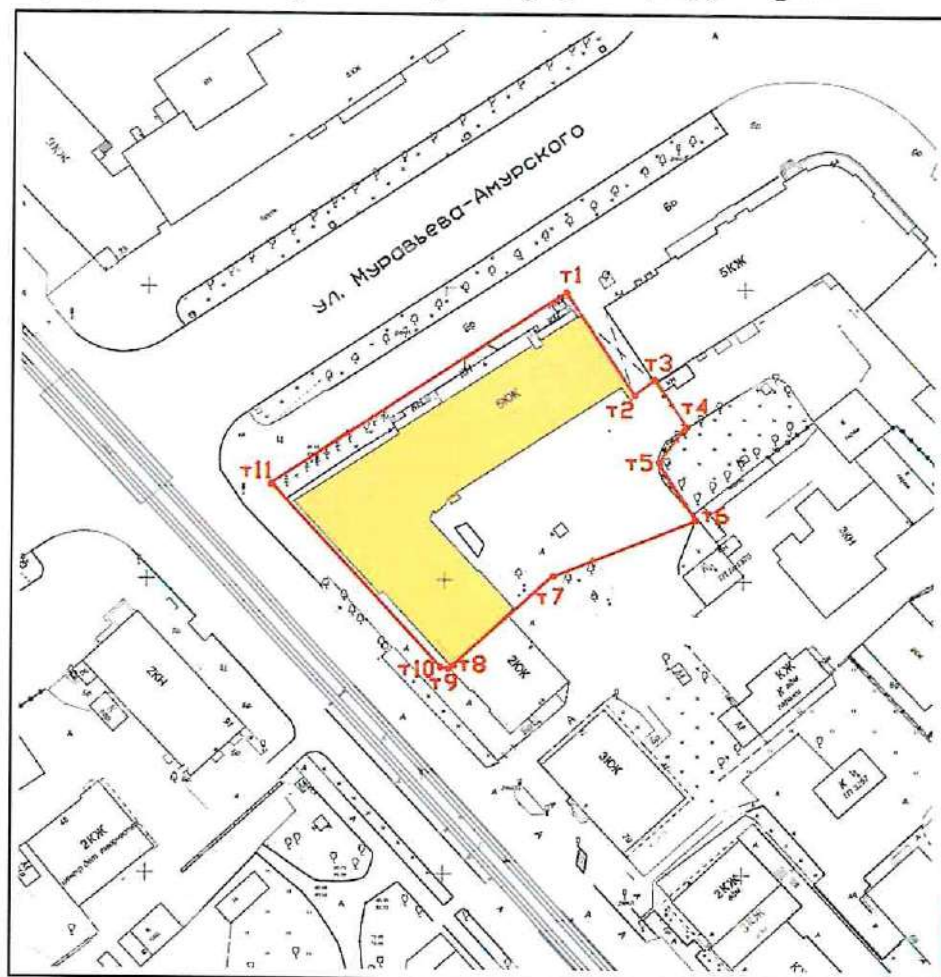
А.С. Борман

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 18.04.2025 № 15

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом с помещениями административного и общественного назначения", 1941 г., 1952 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50

1. Графическое изображение (схема) границ территории:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- T1 – обозначение и номер характерной (поворотной) точки;
- — граница территории объекта культурного наследия;

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

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-27)		Длина (метров)
	широта	долгота	X	Y	
т1	48°28'44.5907"	135°04'13.5496"	456 470,82	3 178 196,06	17,39
т2	48°28'44.1291"	135°04'14.0344"	456 456,35	3 178 205,71	5,34
т3	48°28'44.2436"	135°04'14.2294"	456 459,80	3 178 209,79	10,27
т4	48°28'43.9669"	135°04'14.5067"	456 451,13	3 178 215,30	7,67
т5	48°28'43.7817"	135°04'14.2580"	456 445,52	3 178 210,07	11,79
т6	48°28'43.4618"	135°04'14.5712"	456 435,50	3 178 216,29	24,94
т7	48°28'43.1518"	135°04'13.4501"	456 426,42	3 178 193,06	22,88
т8	48°28'42.6642"	135°04'12.6117"	456 411,73	3 178 175,52	1,25
т9	48°28'42.6408"	135°04'12.5619"	456 411,03	3 178 174,48	0,52
т10	48°28'42.6463"	135°04'12.5378"	456 411,21	3 178 173,99	38,12
т11	48°28'43.5546"	135°04'11.2818"	456 439,82	3 178 148,80	56,52
т1	48°28'44.5907"	135°04'13.5496"	456 470,82	3 178 196,06	

Метод определения координат – картометрический.

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

Площадь территории – 2 056,0 кв. м.

3. Описание границ территории объекта культурного наследия:

- от т1 до т2 – 17,39 м на юго-восток;
- от т2 до т3 – 5,34 м на северо-восток;
- от т3 до т4 – 10,27 м на юго-восток;
- от т4 до т5 – 7,67 м на юго-запад;
- от т5 до т6 – 11,79 м на юго-восток;
- от т6 до т7 – 24,94 м на северо-запад;
- от т7 до т8 – 22,88 м на юго-запад,
- от т8 до т9 – 1,25 м на юго-запад;
- от т9 до т10 – 0,52 м на северо-запад;
- от т10 до т11 – 38,12 м на северо-запад;
- от т11 до т1 – 56,52 м на северо-восток.

УТВЕРЖДЕН
приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 18.04.2025 № 15

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры) местного (муниципального) значения
"Многоквартирный дом с помещениями административного
и общественного назначения", 1941 г., 1952 г.,
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50

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

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

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

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

УТВЕРЖДЕН
приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 18.04.2025 № 15

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия (памятника градостроительства
и архитектуры) местного (муниципального) значения
"Многоквартирный дом с помещениями административного
и общественного назначения", 1941 г., 1952 г., Хабаровский край,
г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50

Наименование. Описание	Изображение
Местоположение и градостроительные характеристики	
Местоположение здания на угловом участке на пересечении четных сторон улиц Муравьева- Амурского и Шеронова.	
Роль локального архитектурного акцента на перекрестке улиц Муравьева-Амурского и Шеронова.	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Сектор наилучшего зрительного восприятия здания при движении от перекрестка нечетных сторон улиц Муравьева-Амурского и Шеронова на северо-восток по тротуару нечетной стороны ул. Муравьева-Амурского и на юго-восток по тротуару нечетной стороны ул. Шеронова.</p>	
Объемно - пространственная композиция, стилистика здания	
<p>Объемно - пространственная композиция дома, 5 этажного с подвалом, составленного двумя двухсекционными блоками, построенными в разное время – прямоугольным в плане с выступом ризалита на левом фланге уличного фасада (1941 г.), поставленным вдоль линии застройки ул. Муравьева-Амурского (за исключением поздней 1 этажной пристройки) и угловым (1952 г.), расположенным на пересечении улиц Муравьева-Амурского и Шеронова, Г-образным в плане, в свою очередь состоящим из двух объемов – углового, слегка выдвинутого, с острым углом в соответствии с направлением улиц, и короткого крыла, поставленного вдоль улицы Шеронова.</p> <p>Конфигурация, габариты и высотные отметки крыши: двускатной - над частью здания постройки 1941 года, многоскатной - над частью здания, построенной в 1952 году.</p> <p>Надкровельные элементы части здания 1941 года постройки: смотровая двухъярусная башня, квадратная в плане, с балконом по ее периметру; выступы брандмауэрных стен (торцевых стен секций).</p> <p>Стилистика, характеризующая периоды строительства частей здания: довоенная неоклассика части здания постройки 1941 года (без учета поздней пристройки); советская неоклассика периода советской архитектуры начала 1950-х годов части здания постройки 1952 года.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Материал и характер обработки фасадной поверхности: штукатурная отделка с окраской; цветовой решение фасадов, характерное для советской неоклассики.</p>	
Композиция, декоративное оформление юго-западного фасада	
<p>Композиция юго-западного фасада, обращенного на ул. Шеронова, составленная двумя частями: левой, выступающей, симметричной, в семь осей проемов, акцентированной по центральной оси щипцом в завершении фасада и дверным проемом парадного входа на первом этаже; правой, почти симметричной, в пять осей проемов, сдвинутых влево, с дверным проемом на средней оси;</p> <ul style="list-style-type: none"> - горизонтальными и вертикальными членениями, местоположением, габаритами оконных и дверных проемов, элементами декоративного оформления, визуально обеспечивающими целостность композиционной структуры фасада. <p>Горизонтальные членения - профилированные карнизы, раскрепованные по выступу левой части фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - венчающий, далеко вынесенный с широким фризом в основании; - два узких карниза, образующих широкий пояс, разорванный балконами, отделяющий два нижних этажа, акцентирующий нижнюю линию оконных проемов третьего этажа; - узкий карниз, отделяющий два верхних этажа, обрывающийся западающей плоскостью (нишей), выделяющей средний участок на трех верхних этажах левой части фасада; - кордон цоколя. <p>Расположение, конфигурация и размеры оконных проемов на левой части фасада: в первой и седьмой фланговых осях проемы прямоугольные, вертикально вытянутые, сдвинуты к краям; проемы в средних осях прямоугольные, вертикально вытянутые, уже фланговых, равномерно расположены относительно друг друга, сдвинуты к центру, на трех верхних этажах объединены западающей плоскостью; полукруглое окно в тимпане щипца.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Равномерное расположение оконных проемов на правой части фасада, таких же по габаритам, форме и размерам, как и на фланговых осях левой части фасада.</p> <p>Расположение на первом этаже на средних осях правой и левой частей фасада, конфигурация и размер дверных проемов – высоких, вертикально вытянутых с полукруглыми арочными завершениями (первоначальных парадных входов в подъезды).</p> <p>Симметричное относительно средней оси расположение балконов на третьем и пятом этажах – в левой части фасада на третьей и пятой осях с левого края, в правой части фасада – на второй и четвертой осях с правого края; конфигурация и габариты балконов – небольших, прямоугольных в плане.</p>	
<p>Декоративное оформление левой части юго-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - четыре пилястры стилизованного большого тосканского ордера на высоких пьедесталах, размещенные в простенках средних окон на высоту трех верхних этажей, поставленные на междуэтажный пояс; - осевое щипцовое завершение фасада в его средней части с далеко вынесенным профилированным карнизом, с полукруглым окном в тимпане, имитирующее в сочетании с пилястрами четырехколонный портик; - ниша, объединяющая средние окна трех верхних этажей, поддерживающая образ портика имитацией нависающего архитрава; - узкая полочка, подчеркивающая верхнюю грань ниши, разорванная капителями пилястр, в то же время, создающая впечатление раскреповки по абакам капителей; 	 

Наименование. Описание	Изображение
<ul style="list-style-type: none"> - профиль капители, подчеркивающей своей нижней частью верхнюю линию оконных проемов верхнего этажа; - профиль базы пилястры; - профиль базы и карниза пьедестала пилястр; 	
<ul style="list-style-type: none"> - полукруглый рамочный наличник оконного проема в тимпане щипца: профилированный, с замком; профилированная подоконная полка; профили наличника и подоконной полки; 	
<ul style="list-style-type: none"> - профиль узкого карниза, отделяющего два верхних этажа юго-западного фасада, расположенного в уровне карниза пьедесталов пилястр и повторяющего его профиль, прерываемого нишей в среднем участке левой части фасада; 	
<ul style="list-style-type: none"> - профиль далеко вынесенного венчающего карниза, раскрепованного по щипцу и по выступу левой части фасада; - профиль фриза, состоящего из двух частей – нижней гладкой, широкой, переходящей на среднем участке левой части фасада в тимпан щипца, и верхней, узкой, профилированной, расположенной в основании выноса карниза; 	
<ul style="list-style-type: none"> - профили карнизов, составляющих пояс, отделяющий три верхних этажа, разорванный балконами; 	

Наименование. Описание	Изображение
<ul style="list-style-type: none"> - декоративное оформление трех средних проемов на первом этаже правой части фасада, из которых осевой проем дверной, фланговые проемы оконные; - обрамление дверного проема массивным профилированным арочным порталом, украшенным накладным профилированным замком; - массивные профилированные сандрики над дверным и оконными проемами, расположенные на нижней линии оконных проемов второго этажа; - веерный руст с фактурой сколотого камня со ступенчатым верхом в обрамлении портала дверного проема; - широкие профилированные, спущенные книзу рамочные наличники оконных проемов; подоконные фартуки, наложенные на наличник, опущенные до кордона цоколя, составленные подоконной полкой, поддержанной с двух сторон боковыми стойками в форме кронштейнов, украшенные прямоугольной филенкой; 	
<ul style="list-style-type: none"> - профили сандриков, порталного обрамления дверного проема, наличников оконных проемов; декоративное оформление трех средних проемов на первом этаже левой части фасада, из которых осевой проем дверной, фланговые проемы оконные; - обрамление дверного проема массивным профилированным арочным порталом, украшенным накладным профилированным замком, такое же, как и на правой части фасада; - массивный профилированный сандрик над дверным и оконными проемами, поддержанный 	




Наименование. Описание	Изображение
<p>декоративными кронштейнами, расположенными по осям простенков, объединяющий нижние линии трех оконных проемов второго этажа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - веерный руст с фактурой сколотого камня со ступенчатым верхом в обрамлении портала дверного проема; - рамочные наличники с подоконными фартуками, такие же, как и на правой части фасада; - профили сандриков, порталного обрамления дверного проема, наличников оконных проемов - такие же, как и в правой части фасада; 	
<ul style="list-style-type: none"> - простые узкие рамочные наличники оконных проемов, с узкими подоконными полками на первом этаже - на второй и шестой осях левой части фасада и на фланговых осях правой части фасада; профили подоконной полки и наличника; 	

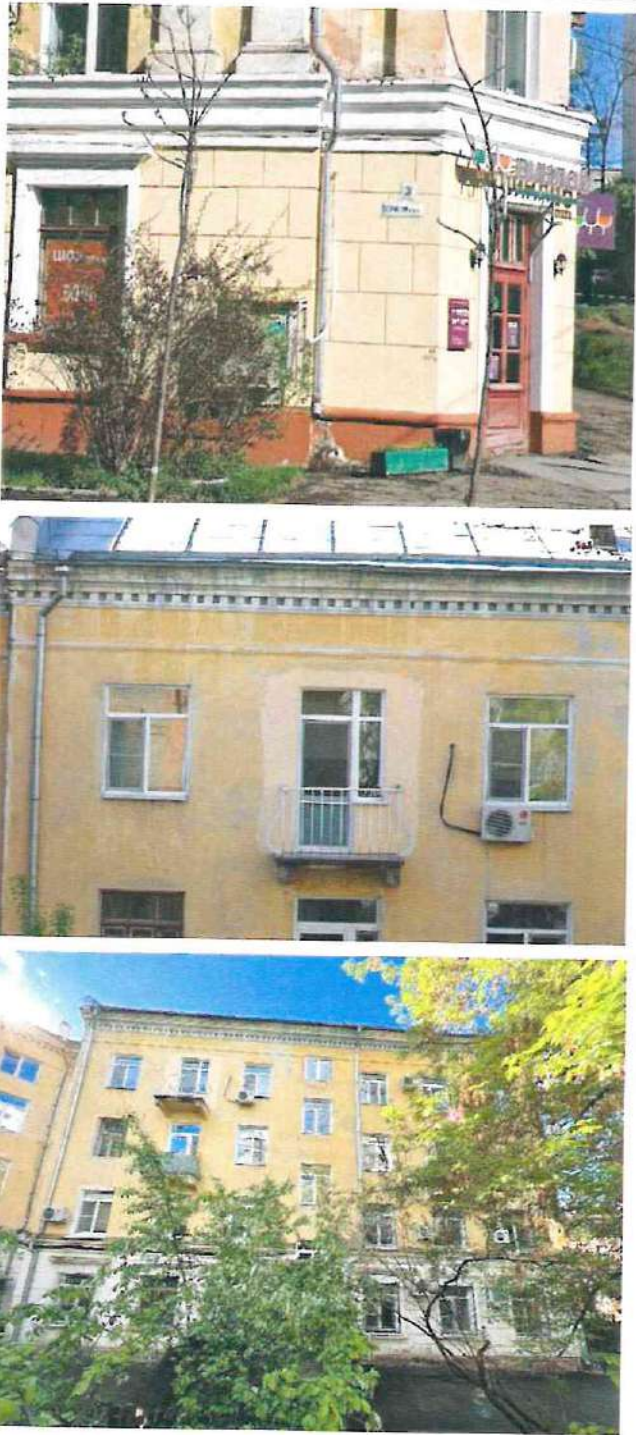
Наименование. Описание	Изображение
<p>- узкие подоконные полки оконных проемов четырех верхних этажей;</p> <p>- оформление балконов третьего этажа: балконная плита с профилированным торцом и простым кессоном в нижней грани, поддерживаемая декоративными кронштейнами; бетонное ограждение балюстрадой между двумя массивными тумбами, расположенными по углам; профилированный бетонный поручень;</p> <p>- оформление балконов пятого этажа: балконная плита с профилированным торцом и простым кессоном в нижней грани, такая же, как на балконах третьего этажа; металлическое ограждение вертикальным рядом стоек, в средней части соединенных короткими диагонально расположенными стержнями, перехваченными хомутами.</p> <p>- отделка рустом цоколя с фактурой сколотого камня; профилировка кордона цоколя.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p align="center">Композиция, декоративное оформление северо-западного фасада</p> <p>Композиция северо-западного фасада, составленного двумя частями одной высоты: короткой правой, угловой, слегка выступающей (1952 г.), и протяженной левой (1941 г.) с ризалитом на левом фланге; горизонтальными и вертикальными членениями, визуально объединяющими обе части северо-западного фасада, габаритами, формой, расположением проемов.</p> <p>Композиция, декоративное оформление правой части северо-западного фасада, почти идентичные левой части юго-западного фасада. Отличие составляет малозаметная асимметрия северо-западного фасада – здесь оси оконных проемов немного сдвинуты вправо.</p>	
	   

Наименование. Описание	Изображение
<p>Композиция левой части северо-западного фасада, составленная: двумя симметричными (на четырех верхних этажах) участками – правым, широким, основным, в 13 осей равномерно расположенных оконных проемов, и левым, узким ризалитом в три оси равномерно расположенных оконных проемов; горизонтальными и вертикальными членениями – венчающим и междуэтажным карнизами, декоративным оформлением, габаритами и формой проемов, визуально объединяющими части северо-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - венчающий карниз, профилированный, большого выноса с широким фризом, раскрепованный по ризалиту; - карниз, отделяющий три верхних этажа, раскрепованный по ризалиту, разорванный балконами, подчеркивающий нижнюю линию окон третьего этажа и линию верхнего карниза междуэтажного пояса на правой части фасада; 	   

Наименование. Описание	Изображение
<p>- гладкие узкие лопатки на пьедесталах, расположенные в простенках трех верхних этажей правого протяженного участка, поставленные на междуэтажный пояс, соединенные гладким поясом, под фризом, образуя вытянутую нишу, в верхней грани подчеркнутую полочкой; пьедесталы: массивные, такие же по высоте, как и на правой части фасада, с карнизами, подчеркивающими линию междуэтажного карниза на правой части фасада, отделяющего два верхних этажа;</p> <p>- местоположение балконов на правом протяженном участке на трех верхних этажах в первой, четвертой, седьмой, десятой и тринадцатой осях с левого края, таких же по форме и габаритам, как и на правой части фасада; лаконичное оформление балкона: торец балконной плиты с простым профилем, нижняя грань с простым кессоном, первоначальное ограждение балконов металлическое из вертикальных стоек, соединенных сверху и снизу полосой;</p> <p>- прямоугольные аттики над карнизом на правом протяженном участке, равномерно размещенные, акцентирующие пары осей оконных проемов без балконов, оформленные горизонтальной филенкой, завершенные простым карнизом.</p>	   

Наименование. Описание	Изображение
<p>Фланговые гладкие лопатки ризалита, соединенные в верхней части полкой, а в нижней части междуэтажным карнизом, протянутым по нижней линии окон третьего этажа, образуя нишу, подчеркнутую в верхней грани полочкой, объединяющую оконные проемы трех верхних этажей.</p> <p>Аттик над венчающим карнизом в завершении ризалита с узким простым карнизом, оформленный горизонтальной филенкой.</p>	
<p>Профили фриза и венчающего карниза.</p>	
<p>Профили междуэтажного карниза, базы и карниза пьедестала лопаток.</p>	

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

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