

Объекты культурного наследия

Шпаргалка
для инвесторов



Содержание

	Вступительное слово	02
	Введение	03
	Шаг 1: Анализ объекта (охранный статус, состояние)	05
	Шаг 2: Способы приобретения права на ОКН	13
	Шаг 3: Проектирование: задания, разрешения, выбор подрядчика	17
	Шаг 4: Согласование проектной документации	25
	Шаг 5: Организация работ по сохранению ОКН	31
	Шаг 6: Ввод объекта в эксплуатацию	41
	Шаг 7: Работа с населением, брендинг, маркетинг	49
	Глоссарий	55
	Инструментарий	62
	Приложение 1: Каталог действующих мер поддержки	66
	Приложение 2: Контакты профильных организаций	74
	Приложение 3: Нормативные акты	76
	Авторы	83

Вступительное слово



Чупшева Светлана Витальевна
Генеральный директор Агентства
стратегических инициатив

Когда мы говорим о культурном наследии, наш взгляд обращен не только в прошлое, но и в будущее. Мы говорим о тех местах, которые формируют характер наших городов и смысл наших маршрутов. О зданиях, которые могут стать домом для новых идей, бизнеса, творчества, производства. О точках притяжения, вокруг которых оживают целые территории.

Сегодня в России всё больше предпринимателей видят в наследии возможность - создать уникальный продукт, сформировать сильную туристическую или креативную среду, дать малому городу новое дыхание. Именно для таких людей мы и создаём инструменты, которые делают путь инвестора понятным, прозрачным и честным.

Проект Агентства стратегических инициатив «ПроНАСледие» - это не просто методика, это сплоченное сообщество тех, кто верит, что старинный особняк может стать современным отелем, что фабрика XIX века - центром притяжения для молодёжи, а забытая усадьба - ядром локальной экономической экосистемы. Мы видим, как эти проекты меняют города и создают новые смыслы.

Эта Шпаргалка - наш вклад в то, чтобы таких проектов становилось больше. Мы собрали здесь практический опыт, который помогает инвестору пройти сложный путь от первой идеи до открытых дверей восстановленного объекта. Это живой инструмент, созданный вместе с регионами, экспертами, реставраторами и бизнесом.

Уверена, что эта работа станет опорой для новых инициатив и вкладом в формирование современной культуры бережного и умного отношения к наследию.

Введение



Введение



Культурное наследие — это совокупность унаследованных человечеством от предыдущих поколений объектов, представляющих историческую и культурную ценность. В широком смысле культурное наследие — это то, что подлежит сохранению в настоящем ради возможности потребления в будущем.



Правовая среда в сфере охраны и использования объектов культурного наследия (далее - ОКН) представляет собой сложный, многоуровневый механизм, в котором переплетаются нормы федерального и регионального законодательства, нормы международного права, градостроительные регламенты, а также практика работы с государственными органами охраны памятников. Для инвестора, который рассматривает возможность вложений в такие объекты, понимание данных норм и процедур является ключевым условием успешного старта и развития проекта.

Цель документа

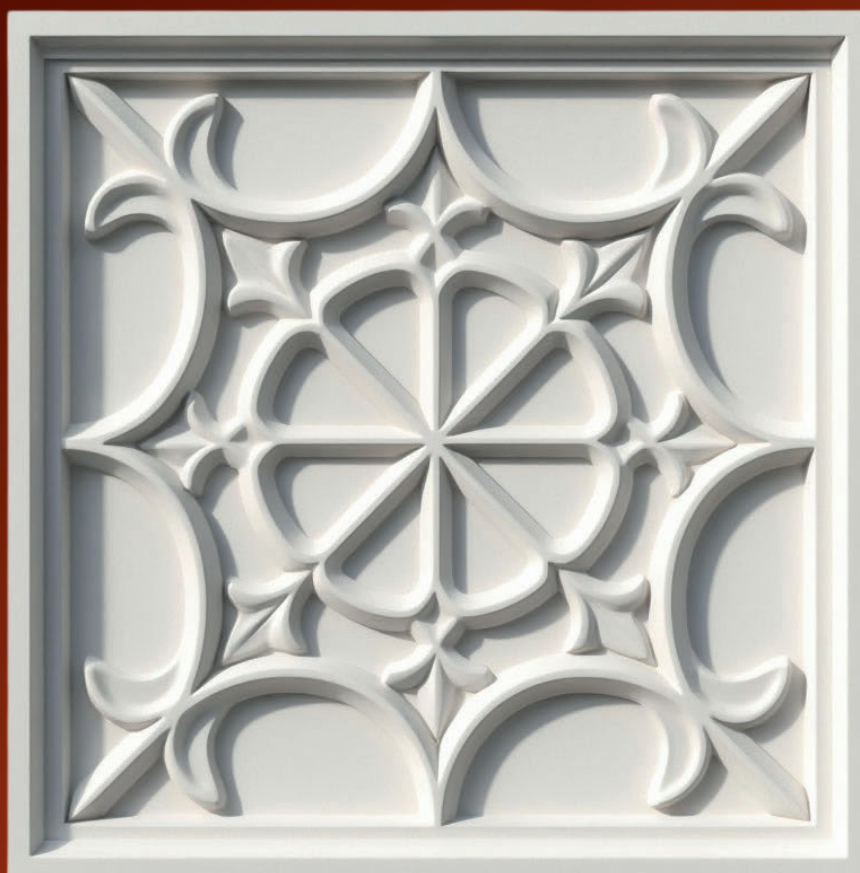
Дать понятное, операционное, применимое «сейчас» описание всей траектории проекта сохранения и приспособления ОКН, уменьшить риски и сроки, повысить управляемость затрат и качество результата.

Шаг 1

✦ Анализ объекта

охранный статус, состояние

Это про НАС



Анализ объекта

Предварительная инвестиционная оценка ОКН – сбор нормативной информации, определяющей возможности и ограничения, установленные для ОКН, как объекта недвижимого имущества.

Возможности и ограничения определяют:

-  Нормативный акт об утверждении предмета охраны ОКН;
-  Нормативный акт об утверждении границ территории ОКН;
-  Охранное обязательство и акт технического состояния, определяющие требования к проведению работ по сохранению объекта культурного наследия.

Инвестиционная оценка территории вокруг ОКН – зоны охраны ОКН и градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки.

Цель - понять, что разрешено на ОКН:

- Приспособление;
- Реконструкция внутренних пространств;
- Надстройка/пристройка;
- Изменение функционального назначения.

Предмет охраны должен сохраняться в неизменном виде.

Задачи:

- ◆ Проверка наличия статуса ОКН/выявленного ОКН, вида, категории.
- ◆ Изучение предмета охраны, границ территории и зон.
- ◆ Анализ действующих прав на объект и землю (собственность, аренда, сервитуты), наличие ограничений и обременений.
- ◆ Получение сведений из государственного реестра/уполномоченного органа; формирование «юридического профиля» объекта.

1. Правовой анализ

1.1. Определение охранного статуса:

1. Включён ли объект в:

- ЕГРОКН (Единый государственный реестр объектов культурного наследия),
- Перечень выявленных ОКН,
- Не является ОКН, но имеет статус ценного градостроительного объекта, или расположен в границах зон охраны ОКН.

2. Вид ОКН:

- Памятник,
- Ансамбль, часть ансамбля,
- Достопримечательное место,
- Предмет охраны достопримечательного места,
- Предмет охраны исторического поселения.

3. Категория объекта:

- Федеральный / региональный / местный / особо ценный / объект ЮНЕСКО,
- Выявленный ОКН.

4. Наличие утвержденного:

- Предмета охраны,
- Зон охраны,
- Границ территории,
- Охранного обязательства и акта технического состояния.

5. Изучение зон охраны и установленных ограничений:

- Охранная зона,
- Зона охраняемого природного ландшафта,
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,
- Историческое поселение.

6. Наличие объектов археологического наследия.

7. Общая историческая справка об ОКН.

1.2. Правовой режим владения ОКН и земельным участком:

- Собственность (частная/государственная/муниципальная)
- Аренда
- Безвозмездное пользование
- Концессия
- Обременения (сервитут, арендаторы, залог)
- Смешанные права: один владелец здания и другой – земли
- История смены собственников и судебные споры
- Наличие объекта в перечнях приватизации / льготной аренды / инвестиционных предложений региона



2. Градостроительный анализ

1

Оценка историко-градостроительных опорных планов, статуса территорий ЮНЕСКО (при наличии), особо ценных ОКН, территория достопримечательного места, зон охраны объектов культурного наследия.

2

Оценка градостроительных требований:

- Требования ПЗЗ и градостроительных регламентов,
- Требования генплана,
- Требования проектов межевания и проектов планировки территории,
- Режимы использования прилегающей улично-дорожной сети и зон расположения инженерных сетей.

3

Проверка соответствия планируемого вида использования градостроительным требованиям и ограничения зонам охраны.

3. Анализ состояния ОКН

Визуальное обследование
с целью первичной оценки состояния объекта:

- Осмотр основных несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий, кровли, лестниц), наличие и степень повреждений, материал,
- Осмотр элементов предмета охраны ОКН, наличие, степень сохранности, материал,
- Осмотр внутренних инженерных сетей (наличие/отсутствие, состояние).

Фото/видео фиксация:

- Общий вид фасадов, его отдельные элементы, элементы предмета охраны, состояние, повреждения,
- Общий вид интерьера, его отдельные элементы, элементы предмета охраны, состояние, повреждения,
- Основные несущие конструкций, их отдельные элементы, элементы предмета охраны, состояние, повреждения,
- Инженерные сети, их отдельные элементы, элементы предмета охраны, состояние, повреждения.



4. Оценка рисков

Виды рисков:

Правовые	Неясный статус, наличие споров
Регуляторные	Сложность согласований, наличие объектов археологического наследия
Технические	Аварийность, скрытые дефекты
Финансовые	Резкий рост смет
Социальные	Конфликты жителей
Экологические	Грунтовые воды, сырость

Источники информации:

- Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРНОКН). Ведение ЕГРНОКН осуществляется Министерством культуры Российской Федерации. Сведения Реестра носят открытый характер и представлены для ознакомления на сайте Министерства культуры Российской Федерации:
opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/
- Сайты государственных органов по охране объектов культурного наследия. На сайтах публикуется информация об утвержденных предметах охраны, границах территорий ОКН, охранных обязательствах.
- Региональные системы ИСОГД или порталы «одно окно».
- Сведения Росреестра.
- Запрос в государственные органы по охране объектов культурного наследия.

Результат Шага 1:

Готовится краткий документ, включающий:

- ◆ Правовой статус ОКН и охранные требования (требования к сохранению предмета охраны, требования к отделке фасадов и конструкциям, наличие ограничений по археологии),
- ◆ Схему зон и ограничений (ограничения по предельной высотности строительства, запрет на строительство),
- ◆ Фотофиксацию ОКН,
- ◆ Краткую историческую справку,
- ◆ Предварительные сценарии использования с учетом ограничений,
- ◆ Предварительную оценку бюджета и сроков,
- ◆ Риск-профиль.

Шаг 2



Способы приобретения права на ОКН



Это про НАС



Способы приобретения права на ОКН

Работа с ОКН возможна через разные правовые механизмы владения:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Аренда | Возможны льготные условия, самый распространенный - «рубль за квадратный метр» при условии проведения реставрации |
| 2. Собственность | Приобретение ОКН с обязательством по сохранению |
| 3. Безвозмездное пользование | Для некоммерческих организаций, музеев, образовательных учреждений |

Определение допустимых моделей владения и пользования. Основные формы и условия:

Аренда (льготная или коммерческая)

- При условии проведения работ по реставрации ОКН.
- Срок (краткосрочная / долгосрочная).
- Объект может передаваться на конкурсной основе.

Собственность (покупка)

- Приватизация с обременением по реставрации, в том числе через торги.
- Покупка из частной собственности.

Безвозмездное пользование

- Чаще для НКО, учреждений культуры и образования.
- Компенсация за счёт обязательств по сохранению.

Субаренда / совместное использование

- Если права уже у другой организации.
- Важно учитывать охранные обязательства оригинального пользователя.

Выбор механизма



Сопоставьте сроки, капитальные и операционные расходы, допустимые виды использования, требования к окупаемости.



Оцените совместимость с мерами поддержки (льготы по налогам, субсидии, кредиты).

Обязательно условие при любом способе: провести работы по сохранению без изменения предмета охраны.

Факторы выбора механизма

Учитываются:

- ✓ Категория объекта (федеральный/региональный/выявленный),
- ✓ Целевое использование (гостиница, музей, офис, коворкинг, туризм и т.д.),
- ✓ Наличие мер финансовой и нефинансовой поддержки,
- ✓ Объём реставрационных работ,
- ✓ Интерес государства/муниципалитета,
- ✓ Сроки окупаемости и капитальные расходы.

Выстраивается связь:

Статус ОКН

+

Цель проекта

+

Финмодель

=

Подходящий формат владения

Дорожная карта оформления

- 1 Процедура проверки объекта инвестирования прав на объект и землю.
- 2 Получение технических условий (инженерные сети).
- 3 Оценка особенностей градостроительного регулирования (в том числе зоны охраны).
- 4 Подготовка инвестиционного предложения/контрактной модели (аренда/концессия/купля-продажа).
- 5 Торги/конкурс/согласование условий; заключение договора.
- 6 Регистрация прав и при необходимости переоформление охранного обязательства.

Результат Шага 2:

- ◆ Закреплённый правовой титул объекта (юридическая регистрация права) и охранные обязательства.
- ◆ Прогнозируемая финансовая модель проекта.

Шаг 3

✦ Проектирование:

задания, разрешения,
выбор подрядчика



Разработка проектной документации

Работы по сохранению объекта культурного наследия состоят из двух основных этапов:

01 Проектирование

02 Производственные работы

 Каждый этап требует согласования с органом охраны памятников и оформления разрешительной документации.

Любые работы на объекте культурного наследия, а также в границах территорий ОКН, и прилегающих территориях, проводятся на основании научно-проектной документации.

Научно-проектная документация может разрабатываться:

В целом на весь комплекс работ по сохранению объектов культурного наследия.

На отдельные этапы работ.

Предварительные этапы проектирования:



1

Выбор подрядной организации, обладающей лицензией на разработку НПД и заключение договора на разработку НПД.



2

Разработка технического задания на проектирование совместно с подрядной организацией для определения необходимых видов работ.



3

Получение в уполномоченном органе задания на проведение работ по сохранению ОКН.



4

Получение в уполномоченном органе разрешения на инженерные изыскания в целях подготовки НПД.

1. Выбор подрядной организации

Лицензированные подрядчики отличаются не только видами лицензированной деятельности, но и реальным опытом работы с объектами культурного наследия.

Для разработки научно-проектной документации в лицензии подрядной организации должны быть указаны следующие виды лицензируемых работ:

-  Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
-  Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

При выборе подрядчика инвестор может опираться на:

-  Рекомендации собственников и пользователей объектов культурного наследия,
-  Сайты лицензированных организаций – их наличие и представленный опыт работы с конкретными объектами культурного наследия,
-  Рекомендации органов охраны памятников региона, где расположен объект культурного наследия,
-  Открытые сведения о размере доходов и численности сотрудников лицензированной организации.

Открытые сведения о лицензированных компаниях и видах работ, на которые выдана лицензия:

- Содержатся на сайте Министерства культуры Российской Федерации:
opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses
- ❗ В случае, если потребуется проектировать работы, при проведении которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН, подрядная организация должна быть членом СРО на проведение изыскательских и проектных работ.

2. Рекомендуемые вопросы для разработки технического задания на проектирование:

- Обоснование инвестиционного проекта;
- Сценарий использования/функциональное зонирование;
- Состав научно-проектной документации;
- Технические параметры (площади, нагрузки, инженерия);
- Архитектурные ограничения (высота, перепланировки);
- Требования к доступности, пожарной безопасности;
- Особые условия (музефикация, адаптация, реставрация интерьеров, спецтехусловия по пожарной безопасности);
- Этапы (например, аварийные работы → приспособление → отделка);
- Учет утвержденного предмета охраны.



3. Задание

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

Заявление на получение Задания оформляет собственник или пользователь объекта культурного наследия по форме, утвержденной приказом Министерства культуры РФ от 8 июня 2016 года № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

 Форму заявления см. в Инструментарии

Выдача Задания осуществляется:

**Министерством
культуры РФ**

В отношении отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 759-р.

**Региональным
органом охраны
объектов культурного
наследия**

В отношении объектов культурного наследия федерального и регионального значения, выявленных объектов культурного наследия.

**Муниципальным
Органом охраны
объектов культурного
наследия**

В отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

 Срок рассмотрения заявления определяется административным регламентом, но не должен составлять более 30 рабочих дней. 

4. Получение разрешения

Получение в уполномоченном органе разрешения на научно-исследовательские и изыскательские работы для разработки НПД

Заявление на получение разрешения оформляется подрядной организацией, привлеченной для разработки научно-проектной документацией по форме, утвержденной приказом Министерства культуры РФ от 21 октября 2015 года № 2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

 **Форму заявления см. в Инструментарии**

К заявлению на получение разрешения на разработку НПД **прикладывается схема (графический план)**, изображающая места проведения натурных исследований в виде шурфов и зондажей (готовится подрядной организацией).

В разрешении указывается срок проведения работ, соответствующий сроку проведения работ по договору на разработку НПД. Работы должны быть завершены до истечения указанного срока. Процедура продления разрешения действующим законодательством не предусмотрена. При необходимости срок договора на разработку НПД может быть продлен и получено новое разрешение.

 **В случае, если разработка НПД не требует производства шурфов и зондажей, получение разрешения на проведение научно-исследовательских работ для разработки НПД не требуется.**



Состав научно-проектной документации

Научно-проектная документация включает в себя определенный состав разделов:

1

Раздел «Предварительные работы»

- Включает исходно-разрешительную документацию.

2

Раздел «Комплексные научные исследования»

- Историко-архивные и библиографические исследования;
- Историко-архитектурные натурные исследования;
- Инженерно-технические исследования;
- Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;
- Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования;
- Отчет по комплексным научным исследованиям.

Подраздел «Инженерные изыскания»:

- Инженерно-геодезические работы;
- Инженерно-геологические работы;
- Инженерно-гидрологические работы.

3

Раздел «Проект реставрации и приспособления»

Стадия I Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):

- Пояснительная записка с обоснованием проектных решений;
- Архитектурные решения;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Стадия II Проект:

- Пояснительная записка;
- Архитектурные решения;
- Конструктивные решения;
- Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;
- Проект организации реставрации;
- Сводный сметный расчет;
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия;
- Иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку научно-проектной документации);
- Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Стадия III

- Рабочая проектно-сметная документация.

4

Раздел «Научно-реставрационный отчет»**Результат Шага 3:**

- ◆ Полный комплект научно-проектной документации, готовый к экспертизам и согласованиям.

Шаг 4

✦ Согласование проектной документации



Согласование проектной документации

Экспертизы и согласования

-  Государственная историко-культурная экспертиза (ГИКЭ).
-  Согласование НПД с уполномоченным органом охраны ОКН.
-  Государственная экспертиза проектной документации (в случае, если при проведении работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта).
-  Согласования с сетевыми организациями, в том числе спецтехусловий по пожарной безопасности (при необходимости).

Государственная историко-культурная экспертиза (ГИКЭ)

Порядок проведения определен постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Для проведения ГИКЭ в отношении НПД требуется не менее трех экспертов, имеющих аттестацию Министерства культуры РФ на соответствующий объект экспертизы.

Для проведения ГИКЭ в отношении работ, проводимых на территории ОКН или рядом с ОКН и его территорией, требуется один эксперт, имеющий аттестацию Министерства культуры РФ на проведения ГИКЭ в отношении разделов по обеспечению сохранности ОКН.

Сведения об аттестованных экспертах, объектах ГИКЭ и сроках экспертных полномочий:

- Опубликованы на сайте Министерства культуры РФ:
opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-certified_experts

Проведение экспертизы является платной услугой, стоимость которой определяется договором между заказчиком и экспертом

Результатом ГИКЭ является заключение в форме Акта о соответствии или несоответствии научно-проектной документации законодательству об объектах культурного наследия.

Согласование уполномоченным органом охраны ОКН

Положительное заключение ГИКЭ вместе с НПД направляется в уполномоченный орган охраны ОКН.

Порядок согласования:

-  1. Подача заявления с приложением заключения в форме Акта ГИКЭ и НПД в уполномоченный орган охраны ОКН.
-  2. Размещение уполномоченным органом охраны ОКН заключения ГИКЭ на сайте органа для общественного обсуждения в течение 7 рабочих дней.
-  3. Рассмотрение уполномоченным органом охраны ОКН замечаний и предложений на заключение ГИКЭ в случае их поступления в установленный срок.
-  4. Размещение уполномоченным органом охраны ОКН сводки предложений, поступивших во время общественного обсуждения заключения ГИКЭ, с указанием позиции органа охраны объектов культурного наследия.
-  5. Письменное уведомление уполномоченным органом охраны ОКН заявителя, предоставившего заключение ГИКЭ, о рассмотрении заключения ГИКЭ.

Уполномоченный орган охраны ОКН по результатам рассмотрения заключения ГИКЭ вправе:



Согласиться с заключением экспертизы;



Не согласиться с заключением экспертизы.

Согласие

уполномоченного органа охраны ОКН с актом ГИКЭ направляется заявителю, после чего заявитель вправе приступить к получению разрешения на проведение работ и фактическому исполнению работ на ОКН.

В случае несогласия

с заключением ГИКЭ уполномоченный орган охраны ОКН в уведомлении указывает мотивированные причины несогласия, и после устранения замечаний, может быть проведена повторная экспертиза в установленном порядке.

Причины несогласия:

- Несоответствие заключения экспертизы законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (например, недостаточная детализация, неучтённый предмет охраны, несогласованность решений по инженерным сетям, несоответствие зонам охраны, отсутствие археологии);
- Истечение 3-летнего срока со дня оформления заключения экспертизы;
- Нарушение установленного порядка проведения экспертизы;
- Выявление в отношении эксперта, подписавшего заключение экспертизы, обстоятельств, препятствующих проведению экспертизы;
- Представление для проведения экспертизы документов, содержащих недостоверные сведения.

Государственная экспертиза проектной документации

В случае, если при проведении работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН, необходимо проводить государственную экспертизу проектной документации.

Государственная экспертиза проектной документации обязательна, если:

- ✓ Ведутся работы по полной замене несущих строительных конструкций ОКН;
- ✓ Ведутся работы по замене материала несущих строительных конструкций ОКН;
- ✓ Меняются технико-экономические показатели ОКН.

Согласования с сетевыми организациями

Осуществляется в случае возобновления подключения к инженерным сетям, изменения технических условий на подключение к инженерным сетям, реконструкция и (или) новая прокладка наружных инженерных сетей, при разработке спецтехусловий по пожарной безопасности.



Типовые сроки и «узкие места»

Проведение ГИКЭ	1 – 3 месяца
Согласование уполномоченным органом охраны ОКН	2 – 3 месяца
Проведение государственной экспертизы проектной документации	4 – 6 месяца
Согласование с сетевыми организациями	2 – 3 месяца

Риски этапа:

Дополнительные исследования, уточнение проектных решений, проведение археологических изысканий, приведение в соответствие с требованиями пожарной безопасности и правилами эксплуатации инженерных сетей.

Результат Шага 4:

- ◆ Комплект согласований и НПД, необходимые получения разрешения на проведение производственных работ на ОКН.



Шаг 5

✦ Организация работ по сохранению ОКН



Организация работ по сохранению ОКН

Производственные работы на ОКН осуществляются на основании согласованной НПД (см. Шаг 4).

Основные этапы:



1

Выбор подрядной организации и заключение договора.



2

Определение подрядчиков на ведение технического и авторского надзора за проведением производственных работ на ОКН, осуществление научного руководства за проведением работ по сохранению ОКН.



3

Получение разрешения на производство работ на ОКН.



4

Проведение полного цикла производственных работ на ОКН.

Выбор подрядной организации и заключение договора

Каждый из планируемых видов производственных работ по сохранению ОКН должен быть отражен в лицензии подрядной организации.

В настоящее время таких видов девять:



Реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;



Реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;



Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;



Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;



Реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

-  Реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;
-  Реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
-  Реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
-  Ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

Рекомендуется отдавать предпочтения подрядчикам, обладающим полным перечнем лицензируемых видов работ.

При выборе подрядчика инвестор может опираться на:

-  Рекомендации собственников и пользователей объектов культурного наследия,
-  Сайты лицензированных организаций – их наличие и представленный опыт работы с конкретными объектами культурного наследия,
-  Рекомендации органов охраны памятников региона, где расположен объект культурного наследия,
-  Открытые сведения о размере доходов и численности сотрудников лицензированной организации.

Открытые сведения о лицензированных компаниях и видах работ, на которые выдана лицензия:

- Содержатся на сайте Министерства культуры Российской Федерации:
opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses

-  В случае, если потребуется осуществлять работы, при проведении которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН, подрядная организация должна быть членом СРО на проведение строительных работ.

2. Определение подрядчиков на ведение технического и авторского надзора за проведением производственных работ на ОКН, осуществление научного руководства за проведением работ по сохранению ОКН

Для проведения работ по сохранению ОКН требуются отдельные договоры на технический и авторский надзор, документ о назначении научного руководителя работ по сохранению ОКН.

Технический надзор

Для проведения **технического надзора** привлекается организация, имеющая лицензию на разработку научно-проектной документации (в состав данного вида работ входит осуществление технического надзора). Наилучшим выбором будет заключение договора на ведение технического надзора с организацией, обладающей опытом производства работ.

-  Для осуществления технического надзора привлекаемая организация назначает ответственного специалиста, имеющего соответствующую аттестацию Министерства культуры РФ.

Результат:

-  Договор на ведение технического надзора за ведением работ по сохранению ОКН;
-  Приказ (распоряжение) о назначении аттестованного специалиста на ведение технического надзора за ведением работ по сохранению ОКН.

Авторский надзор

Для проведения **авторского надзора** привлекается организация – разработчик НПД, как автор проекта. В случае, если разработчик НПД отказывается от заключения договора на ведение авторского надзора, договор на авторский надзор может быть заключен с любой организацией, обладающей соответствующей лицензией. Отказ разработчика НПД от ведения авторского надзора должен быть подтвержден письменно, либо любым иным законным способом.

-  Для осуществления авторского надзора привлекаемая организация назначает ответственного специалиста, имеющего соответствующую аттестацию Министерства культуры РФ.

Результат:

-  Договор на ведение авторского надзора за ведением работ по сохранению ОКН;
-  Приказ (распоряжение) о назначении аттестованного специалиста на ведение авторского надзора за ведением работ по сохранению ОКН.

Научное руководство

Кроме технического и авторского надзора за ведением работ по сохранению ОКН организацией, осуществляющей авторский надзор, определяется **научный руководитель** проведения работ. Назначение научного руководителя работ фиксируется приказом или распоряжением организации.

-  Научный руководитель должен иметь соответствующую аттестацию Министерства культуры РФ.

Результат:

-  Приказ (распоряжение) о назначении научного руководителя работ по сохранению ОКН.

Открытые сведения об аттестованных специалистах:

- Содержатся на сайте Министерства культуры Российской Федерации:
opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-certified_specialist

Результаты данного этапа необходимы для получения разрешения на производственные работы.

Генеральный подрядчик может привлекать субподрядчиков на выполнение отдельных видов работ. Субподрядчики также должны иметь лицензию и аттестованных специалистов для проведения соответствующих работ.

Как правило, специализированные субподрядчики требуются для реставрации предметов охраны: реставрация камня, металла, живописи, лепных деталей, подлинных столярных изделий и т.п.

3. Получение разрешения на производство работ на ОКН

-  **Разрешение на производственные работы подается в порядке аналогично получению разрешения разработку НПД (см. Шаг 4).**

Однако в зависимости от видов производственных работ, на которые запрашивается разрешение, приложения к заявлению на получение разрешения будут разными:

1. Получение разрешения на проведение работ по реставрации и (или) приспособлению ОКН для современного использования:

-  Копия письма о согласовании НПД,
-  Копия документа на проведение авторского надзора (договор и приказ (распоряжение) о назначении лица, осуществляющего авторский надзор),
-  Копия документа на проведение технического надзора (договор и приказ (распоряжение) о назначении лица, осуществляющего технический надзор),
-  Копия документа на проведение научного руководства (приказ (распоряжение) о назначении лица, осуществляющего научное руководство),
-  Копия договора подряда на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия со всеми приложениями.

2. Получение разрешения на проведение работ по консервации ОКН и противоаварийных мероприятий:

-  Проектная документация (рабочая документация) по проведению консервации и (или) противоаварийных работ на объекте культурного наследия,
-  Копия документа на проведение авторского надзора (договор и приказ (распоряжение) о назначении лица, осуществляющего авторский надзор),
-  Копия документа на проведение технического надзора (договор и приказ (распоряжение) о назначении лица, осуществляющего технический надзор),
-  Копия документа на проведение научного руководства (приказ (распоряжение) о назначении лица, осуществляющего научное руководство).

-  **Обязанность получения разрешения лежит на подрядной организации, привлеченной для проведения работ по сохранению.**

- ❗** Привлеченные субподрядные организации также должны получить разрешение на те виды работ, которые они будут производить.

В разрешении указывается срок проведения работ, соответствующий сроку проведения работ по договору подряда. Работы должны быть завершены до истечения указанного срока. Процедура продления разрешения действующим законодательством не предусмотрена. При необходимости срок договора подряда может быть продлен и получено новое разрешение.

- ❗** За ведение работ без разрешения к административной ответственности может быть привлечен не только подрядчик, но и заказчик работ.

Штрафы предусмотрены КоАП РФ:

Граждане от 15 000 до 200 000 руб.

Должностные лица от 20 000 до 400 000 руб.

Юридические лица от 200 000 до 5 000 000 руб.

- ❗** В случае, если потребуется осуществлять работы, при проведении которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН, необходимо дополнительно получить разрешение на строительство в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ. Оно выдается также уполномоченным органом охраны памятников.



4. Проведение полного цикла производственных работ на ОКН

За качество и своевременность выполнения работ по сохранению ОКН несет ответственность подрядчик, с которым заключен договор, а также организации и специалисты, отвечающие за технический, авторский надзор и научное руководство за проведением работ на ОКН.

Процессы и документы, рекомендуемые принять инвестору во внимание (являются обязательными, влияют на ход проведения, завершения работ по сохранению ОКН и сдачу результатов выполненных работ):

-  ОКН как производственная площадка передается подрядной организации по Акту, обеспечивается электричеством, водоснабжением и водоотведением (оплату коммунальных услуг компенсирует подрядчик).
-  График производства работ с привязкой к датам и срокам, с учетом времени года и территориальных климатических условий (например: отдельные виды работ требуют положительных температур окружающей среды, либо их стоимость будет увеличена за счет применения дополнительных условий и средств производства работ; некоторые виды работ возможно осуществлять в строгой последовательности друг за другом).
-  Организация производственной площадки (ограждение, подъезды, места складирования материалов и строительного мусора, бытового городка, обеспечение пожарной безопасности и охраны труда).
-  График посещения объекта специалистами, осуществляющими технический, авторский надзор, научное руководство за проведением работ. При необходимости могут приглашаться подрядчиком на ОКН вне установленного графика.
-  Необходимость устройства защитных мероприятий для отдельных элементов ОКН, прежде всего отнесенных к предмету охраны (укрытие, стабилизация конструкций, создание микроклимата и т.п.).
-  На объекте имеется рабочая часть НПД, копия разрешения на производство работ.
-  На объекте ведутся журналы:
 - Производства работ,
 - Научного руководства и авторского надзора,
 - Технического надзора,
 - Входного контроля материалов,
 - Инструктажа по технике безопасности,
 - Инструктажа по пожарной безопасности.
-  Выполнение скрытых работ подтверждается Актами на скрытые работы.



Специалисты, осуществляющие технический, авторский надзор и научное руководство осуществляют фотофиксацию ОКН и его элементов до начала работ, во время работ и по итогу проведения работ.

В процессе выполнения производственных работ могут проводиться дополнительные исследования ОКН, уточняться виды и объемы работ. Решение по дополнительным исследованиям, видам и объемам работ принимает научный руководитель работ. В рабочую проектную документацию вносятся соответствующие изменения и в порядке уведомления направляются в соответствующий орган охраны памятников.

Работы по сохранению ОКН проводятся при обязательном государственном надзоре за их проведением со стороны органа охраны памятников, выдавшего разрешение. Для проведения надзора орган охраны памятников формирует план проверок. Если в ходе проверки будет установлено, что работы ведутся не по проекту, то действие разрешения может быть приостановлено.



Результат Шага 5:

- ◆ Производственные работы, выполненные в соответствии с НПД и требованиями охранного обязательства, готовность ОКН к приёмке выполненных работ органом, выдавшим разрешение на работы по сохранению ОКН.



Шаг 6

✦ Ввод объекта в эксплуатацию



-  Завершение производственных работ на ОКН требует юридической фиксации и оформления соответствующих документов.

Этот этап закрепляет результат проведенных работ по сохранению ОКН и переводит его в стадию эксплуатации и использования.

Порядок подготовки отчетной документации и приемки работ регулируются приказом Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

Этапы приемки работ по сохранению ОКН:

-  1 Подготовка отчетной документации о проведении работ по сохранению ОКН.
-  2 Согласование отчетной документации о проведении работ по сохранению ОКН органом охраны памятников, выдавшим разрешение на проведение работ по сохранению ОКН.
-  3 Приемка выполненных работ органом охраны памятников, выдавшим разрешение на проведение работ по сохранению ОКН непосредственно на объекте.
-  4 Ввод объекта в эксплуатацию.
-  5 Содержание и эксплуатация ОКН после завершения работ по сохранению.

Подготовка отчетной документации на проведение работ по сохранению ОКН

Научный руководитель работ после завершения производственных работ на ОКН готовит отчетную документацию о проведенных работах на ОКН.

Отчетная документация в обязательном порядке включает в себя следующие разделы:

-  Научный отчет о выполненных работах, на которые выдавалось разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
-  **Опись рабочей документации**, предназначенной для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, разработанной на основании согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
-  **Опись актов на скрытые работы** с указанием их реквизитов,
-  **Опись исполнительной документации**, отражающей фактическое исполнение проектных решений и состояние объекта культурного наследия в процессе производства работ по мере завершения определенных в проектной документации работ,
-  **Альбом фотографических материалов**, фиксирующий состояние объекта культурного наследия до проведения работ по сохранению, в процессе научно-исследовательских, изыскательских и производственных работ, а также по итогам завершения работ по сохранению,
-  **Копия журнала авторского надзора** при проведении работ на объекте культурного наследия с отметкой о завершении работ по сохранению ОКН.

Отчетная документация предоставляется на согласование в орган охраны памятников, выдавший разрешение на проведение работ по сохранению ОКН научным руководителем работ **в срок не позднее 90 рабочих дней после завершения работ.**

Согласование отчетной документации о проведении работ по сохранению ОКН органом охраны памятников, выдавшим разрешение на проведение работ по сохранению ОКН

При рассмотрении отчетной документации орган охраны памятников, выдавший разрешение на проведение работ по сохранению ОКН, проверяет состав обязательных разделов, а также наличие следующей информации:

- О принятых проектных решениях на основании комплексных научных исследований и их реализации в процессе производства работ (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации),
- Фотографические материалы проводимых исследований и работ, характеризующие объект культурного наследия до начала, в процессе и после завершения работ на объекте культурного наследия,
- Описание использованных научных методов исследования и работ по сохранению объекта культурного наследия,
- Графические материалы, подтверждающие внесенные изменения в исследовательскую и проектную документацию (в случае внесения изменений в процессе производства работ),
- Научные выводы о результатах работ по сохранению объекта культурного наследия и рекомендации по функциональному использованию и технической эксплуатации объекта культурного наследия.

Отчетная документация в полном составе с обязательной информацией получает письменное согласование органа охраны памятников, выдавшего разрешение на работы по сохранению ОКН. **Срок на согласование – не более 30 рабочих дней.** При наличии замечаний отчетная документация направляется на доработку в течение 15 рабочих дней.

Пока отчетная документация не согласована органом охраны памятников, приемка выполненных работ непосредственно на объекте не может быть произведена.

Приемка выполненных работ органом охраны памятников, выдавших разрешение на проведение работ по сохранению ОКН непосредственно на объекте

В течение **10 рабочих дней** после согласования отчетной документации Заказчик работ уведомляет орган охраны памятников, выдавший разрешение, о готовности к приёму работ с указанием даты и времени.

Для осуществления приемки работ на объекте должны присутствовать представители подрядной организации, специалисты, осуществлявшие технический и авторский надзор, научный руководитель работ.

Документы, необходимые для приемки работ на объекте:

-  Согласованная НПД,
-  Рабочая документация,
-  Копия разрешения на проведение работ по сохранению ОКН,
-  Исполнительная документация,
-  Акты скрытых работ,
-  Общий журнал работ (в случае ведения работ в порядке, предусмотренном Градостроительным Кодексом РФ),
-  Журнал авторского надзора при проведении работ на ОКН с отметкой о завершении работ по сохранению объекта культурного наследия и их соответствии требованиям законодательств об охране ОКН.

Приемка работ органом охраны памятников, выдавшим разрешение на проведение работ по сохранению ОКН подразумевает фактическое обследование ОКН и проверку соответствия выполненных работ:

-  Утверждённому проекту, в том числе скрытых работ,
-  Требованиям законодательства об охране ОКН (наличие заданий, согласований, разрешений на все виды выполненных работ),
-  Сохранению в неизменном виде предмета охраны,
-  Использования материалов и технологий, предусмотренных согласованной НПД,
-  Контроля за сохранением подлинных элементов ОКН.

При отсутствии замечаний орган охраны памятников, выдавший разрешение на проведение работ по сохранению ОКН оформляет Акт приемки выполненных работ по сохранению ОКН. Акт подписывается представителями органа охраны памятников, заказчика, подрядчика, технического и авторского надзора, научным руководителем работ.

При выявлении несоответствия выполненных работ отчетной документации и требованиям законодательства об охране ОКН, органом охраны составляется заключение об отказе в приемке работ по сохранению ОКН с мотивированным обоснованием причин принятого решения.

-  Если работы по сохранению ОКН проводились только на основании разрешения на проведение работ по сохранению ОКН, получение Акта приемки выполненных работ по сохранению ОКН является финальным юридическим актом завершения работ по сохранению ОКН и готовностью ОКН к эксплуатации и использованию.
-  Если для проведения работ по сохранению ОКН было получено разрешение на строительство в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ, необходимо оформление Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.



Ввод объекта в эксплуатацию

-  **Порядок ввода объекта в эксплуатацию определен Градостроительным Кодексом РФ.**

Для получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в пакет документов кроме Акта приемки работ по сохранению ОКН включаются:

-  Правоустанавливающие документы на земельный участок,
-  Разрешение на строительство,
-  Акт о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения,
-  Схема, отображающая расположение ОКН, сетей инженерно-технического обеспечения и планировочную организацию земельного участка,
-  Заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если осуществлялся государственный строительный надзор) о соответствии ОКН требованиям проектной документации,
-  Технический план ОКН.

При отсутствии замечаний к представленным документам орган охраны памятников, выдавший разрешение на строительство, в течение 5 рабочих дней выдает Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

-  **В случае изменения планировочных решений новый технический план направляется в органы кадастрового учета.**

Содержание и эксплуатация ОКН после завершения работ по сохранению

Рекомендации по функциональному использованию и технической эксплуатации объекта культурного наследия содержатся в Отчетной документации о проведении работ по сохранению ОКН и, как правило, включают в себя:

- Регламент текущего содержания ОКН,
- Методики содержания и эксплуатации элементов предмета охраны ОКН,
- Рекомендации по мониторингу состояния ОКН и его элементов,
- План профилактических работ.

Результат Шага 6:

- ◆ ОКН введён в эксплуатацию после проведения работ по его сохранению с оформлением подтверждающих документов, последующий режим эксплуатации ОКН соответствует требованиям безопасности эксплуатации и охранного обязательства.



Шаг 7



Работа с населением, брендинг, маркетинг



Работа с населением, брендинг, маркетинг

Современные инструменты маркетинга прочно вошли и укрепились во всех сферах деловых отношений. Брендинг работает на узнаваемость. Позиционирование находит ответ на главный вопрос – "Почему вы?", в чём суть и значимость вашего объекта? А методы продвижения, интегрированные маркетинговые коммуникации, позволяют ознакомить как можно большее число потенциальной целевой аудитории с объектом, и в конечном итоге привести к его окупаемости.

1. Вовлечение сообществ

-  Общественные обсуждения концепции/проекта, «дни открытой реставрации».
-  Волонтёрские форматы (например, Том Сойер Фест, региональные отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК), местные краеведческие сообщества).
-  Программы для школ и вузов, сотрудничество с музеями.

Форматы работы с населением

- Общественные обсуждения концепции и сценариев использования.
- «Дни открытой реставрации» – возможность увидеть процесс.
- Опросы, **консультации**, лекции и семинары, в том числе онлайн.
- Программы волонтеров (уборка, помощь в благоустройстве, гиды).
- Участие в принятии решений – советы, наблюдательные группы.

Социальные партнёры

- Школы и вузы,
- НКО и ТОС,
- Краеведческие и культурные сообщества,
- Ремесленные артели и мастерские,
- Туристические клубы.

2. Брендинг и программирование места

-  Разработка бренд-платформы объекта/квартала (миссия, ценности, фирменный стиль, логотип, тональность).
-  Календарь событий (фестивали, ярмарки ремёсел, выставки, гастрономические события).
-  Продуктовые линии: музей-шоп, ремесленные мастерские, гастрономия, тематические туры.

Элементы бренда:

- Уникальная идентичность (история, миссия, ценность),
- Название / легенда / образ,
- Визуальный стиль и айдентика: логотип, шрифт, цвет, паттерны,
- Архетип и позиционирование (культурный центр, гастроточка, ремесленный хаб и т.д.),
- Миссия и ценностное предложение для аудитории.

Принципы подачи:

- Аутентичность (не «надуманный» бренд),
- Уникальность в рамках региона,
- «Якорность» для туристов,
- Потенциал тиражирования (сувениры, гастрономия, коллаборации).

Форматы событий и функций:

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| • Культурные мероприятия, | • Ремесленные мастерские, |
| • Выставки, беседы, лекции, | • Образовательные программы, |
| • Тематические фестивали, | • Базары, ярмарки, рынки |
| • Гастрономические события, | выходного дня. |

Совместное использование:

- Общественное пространство,
- Коммерческие резиденты,
- Музейная функция,
- Гостиничные и рекреационные сценарии.

3. Маркетинг и каналы

-  PR, медиа-партнёрства, социальные сети, лидеры мнений в отрасли, телеграм-каналы.
-  Цифровые инструменты: 3D-туры, AR-маршруты, QR-навигация на объекте.
-  Партнёрства с туроператорами и городскими сервисами (карты, билеты, события).

Маркетинг и продвижение

Каналы продвижения:

- Медиа и PR (газеты, ТВ, радио),
- Соцсети (MAX, VK, Telegram, Rutube),
- Сайты/порталы города, туроператоры,
- Партнёрства с гостиницами, музеями, гидами,
- Лидеры мнений в отрасли, туристические компании и экскурсоводы.

Цифровые инструменты:

- 3D-тур по объекту,
- AR-маршруты,
- QR-навигация на объекте,
- Подкасты, интерактивные гиды.

Работа с туристами

Инфраструктура

- Навигация, вывески, комната посетителя,
- Точки питания или кофе-корнеры,
- Туалеты, кассы, гардероб,
- Парковка, остановки транспорта.

Туристические практики:

- Экскурсии (гайды/аудиогиды),
- Маршруты с другими объектами,
- Интеграция в турпродукты,
- Участие в федеральных проектах («Золотое кольцо», «Маршруты наследия», «Серебряное ожерелье» и др.).

4. Коммерциализация и экономика эксплуатации

Формулы устойчивости:

- Платные услуги (мероприятия, аренда залов),
- Резидентская модель (офисы, мастерские),
- Туристические сервисы,
- Кафе, музей-шоп, сувениры,
- Краудфандинг, патронаж, спонсорские программы,
- Гранты и партнёрские проекты.

Управляющая модель:

Модель	Преимущества	Недостатки
Самостоятельное управление инвестор сам формирует команду	Полный контроль над стратегией, прямое влияние на маркетинг и ценообразование.	Высокие затраты на администрирование, потребность в специализированной экспертизе.
Управляющая компания привлекается оператор	Профессиональный опыт, готовые каналы продвижения, снижение административной нагрузки.	Дополнительные расходы на услуги оператора, снижение управленческой автономии.
Концессионер или арендатор ОКН сразу приспосабливается под нужды определенного пользования	Заранее определенный пользователь и функция для ОКН.	Условия концессионного соглашения или долгосрочной аренды определяют на длительный срок, сложные процедуры изменения условий, в том числе по оплате за пользование ОКН.

Опыт показывает, что для крупных комплексов (дворцы, усадьбы, ансамбли) предпочтительнее модель управляющей компании, а для небольших объектов (гостиницы на 10–20 номеров, рестораны) — самостоятельное управление.

Метрики эффективности и обратная связь

Количественные показатели:

- Посещаемость,
- Доходы от услуг,
- Количество событий,
- Загруженность календаря.

Социальные показатели:

- Удовлетворённость жителей,
- Участие волонтёров,
- Уровень конфликтности.

Территориальные эффекты:

- Рост туристического потока,
- Повышение цен на недвижимость,
- Запуск бизнеса вокруг.

Результат Шага 7:

- ◆ Устойчивый поток посетителей/клиентов, лояльность сообщества, мультипликативные эффекты для окружающей территории.

✦ Глоссарий



Глоссарий

А

Авторский надзор за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия – это контроль автора проекта и других разработчиков проектной документации за проведением работ по сохранению объектов культурного наследия. Его цель – обеспечить соответствие проектных решений, содержащихся в рабочей документации, выполняемым работам на объекте.

Акт технического состояния объекта культурного наследия (АТС) – документ, который фиксирует состояние объекта культурного наследия на момент комиссионного обследования. АТС является приложением к Охранному обязательству и устанавливает перечень и сроки проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Ансамбль – вид объекта культурного наследия – четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия.

Археологические предметы – движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых независимо от обстоятельств их обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок.

В

Выявленные объекты культурного наследия – это вновь выявленные памятники, которые обладают признаками ОКН, но ещё не прошли государственную историко-культурную экспертизу и не внесены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Г

Государственная историко-культурная экспертиза (ГИКЭ) – комплексное исследование, проводимое аттестованными экспертами в различных ситуациях, связанных с ОКН для определения исторической, научной, художественной или иной культурной ценности ОКН и их сохранности.

Некоторые ситуации, в которых проводится ГИКЭ:

- включение ОКН в ЕГРОКН и исключение из него, изменение сведений об ОКН;
- проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН;
- проведение работ на территории ОКН, в том числе на территории объекта археологического наследия;
- проведение работ на земельных участках рядом с ОКН и их территорией;
- установление зон охраны ОКН.



Д

Достопримечательное место – вид объекта культурного наследия, творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

Е

Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН) – список памятников истории и культуры, обеспечивающий государственный учёт памятников и закрепляющий принадлежность памятника к соответствующему виду и категории.

З

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия – перечень требований, условий, целей, задач, документально оформленных и выданных собственникам или правообладателям ОКН, определяющих состав и содержание научно-проектной документации, порядок и условия согласования научно-проектной документации с указанием инстанций и организаций.

Защитная зона объекта культурного

наследия – территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых установлены требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места), и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Зона охраняемого природного ландшафта –

территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Зона регулирования застройки

и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зоны охраны – территория, устанавливаемая в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории. Зоны охраны включают: охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зону охраняемого природного ландшафта.

И**Информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД)**

– систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, их застройке, о земельных участках и иных данных, необходимых для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности.

Историческое поселение – населённый пункт (или его часть), в границах которого расположены объекты культурного наследия: памятники, ансамбли, достопримечательные места, а также иные культурные ценности, созданные в прошлом, представляющие собой археологическую, историческую, архитектурную, градостроительную, эстетическую, научную или социально-культурную ценность. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении осуществляется при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

Инвестиционный паспорт объекта культурного наследия (ОКН) – это комплексный информационный документ, в котором содержатся технические и правовые характеристики объекта, а также информация о рентабельности проекта его реставрации и приспособления для современного использования.

К

Культурный слой – слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы.

Категория объекта культурного наследия – статус, который присваивается ОКН в зависимости от его историко-культурного значения:

Федерального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

Регионального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

Местного (муниципального) значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Н

Консервация объекта культурного наследия – научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, в том числе комплекс противоаварийных работ по защите объекта культурного наследия, которому угрожает быстрое разрушение, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

Научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия – контроль, осуществляемый научным руководителем проекта, за ведением исследований в процессе производства работ в целях обеспечения сохранности всех элементов подлинного облика объекта культурного наследия, выявленных в результате этих исследований, а также научно-методическая оценка проводимых ремонтно-реставрационных работ по сохранению объекта культурного наследия.

Научно-проектная документация (НПД) –

комплекс материалов по реставрации и приспособлению ОКН (историко-культурные исследования, архитектурные и инженерные решения, мероприятия по сохранению предмета охраны и пр.), подлежащий экспертизе и согласованию. **Состав НПД определен Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013** «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».¹

1 - Перечень действующих ГОСТ в области сохранения и государственной охраны см. Приложение 3

Научно-реставрационный отчёт –

заключительный раздел научно-проектной документации, включающий текстовые, графические и фотографические материалы, содержащие данные о проведенных комплексных научных исследованиях в процессе производства работ, принятых на их основе проектных решениях и их реализации при осуществлении производственных работ, а также характеризующие объект культурного наследия до начала, в процессе и после завершения работ.

**Объект археологического наследия –**

частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

Объект культурного наследия (ОКН) –

объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Охранное обязательство – документ,

в котором указаны обязанности и ограничения для собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в ЕГРНОКН. Некоторые требования, которые содержатся в охранном обязательстве:

- к сохранению объекта (в том числе по финансированию собственником работ по сохранению);
- к содержанию и использованию объекта;
- к обеспечению доступа к объекту;
- к размещению наружной рекламы на объекте, если её размещение допускается законом;
- по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта.



Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

П

Памятник – вид объекта культурного наследия, отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия – это описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению. В предмет охраны ОКН могут быть включены архитектурные элементы (фасады, крыши, окна, колонны, элементы внешнего декора), внутренняя планировка помещений, интерьеры и элементы убранства, причастность к историческим событиям (история, связанная с объектом).

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования – научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) – документ градостроительного зонирования, которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, определяющие правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения.

Р

Разрешение на работы по сохранению объекта культурного наследия – документ, выданный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, разрешающий проведение работ по сохранению ОКН.

Ремонт памятника – научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Реставрация памятника или ансамбля – научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Работы по сохранению (производственные работы) – работы, проводимые на объекте культурного наследия с целью обеспечения физической, исторической, культурной, художественной сохранности.

С

Саморегулируемая организация (СРО) – это некоммерческое объединение юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, созданное для регулирования и контроля их профессиональной деятельности в определённой сфере (изыскания, проектирование, строительство).



Т

Технический надзор за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия

– это комплекс экспертно-проверочных мероприятий, осуществляемых с целью проверок соответствия выполняемых работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям проектно-сметной документации в части видов и объемов работ, результатам инженерно-геологических изысканий и исследований, а также нормативных требований к данным видам работ.

Территория объекта культурного наследия

– территория, непосредственно занятая данным объектом и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков и в границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет. В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли. Объекты культурного наследия могут располагаться в границах объекта археологического наследия.

У

Уполномоченный орган по охране объектов культурного наследия

– орган исполнительной власти, уполномоченный законодательством на исполнение государственных полномочий в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия:

На федеральном уровне – Министерство культуры Российской Федерации;

На региональном уровне – региональный орган исполнительной власти, определенный нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации (департамент/комитет/управление/инспекция/агентство/служба);

На муниципальном уровне – орган местного самоуправления, определенный муниципальным актом.

Большую часть полномочий в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения осуществляют региональные органы исполнительной власти: выявление и включение объектов культурного наследия в ЕГРОКН; утверждение предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия, утверждение требований к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, рассмотрение и согласование заключений ГИКЭ, согласование научно-проектной документации, выдача заданий и разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, контроль за исполнением охранных обязательств, за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.²

2 - Перечень региональных органов власти см. Приложение 2



Объекты культурного наследия: Шпаргалка для инвесторов

Это про НАС

Инструментарий



Чек-листы



Чек-лист Шага 1:

Анализ объекта культурного наследия охранного статуса, состояние.



Чек-лист Шага 2:

Способы приобретения права на ОКН.



Чек-лист Шага 3:

Проектирование: задания, разрешения, выбор подрядчика.



Чек-лист Шага 4:

Согласование проектной документации.



Чек-лист Шага 5:

Организация работ по сохранению ОКН.



Чек-лист Шага 6:

Завершение работ и итоговая приёмка.



Чек-лист Шага 7:

Работа с населением, брендинг, маркетинг.

Формы

Шаблон

Инвестиционного паспорта объекта культурного наследия:



Заявление

Форма заявления о выдаче задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия:



Заявление

Форма заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия:



Примеры успешных кейсов



**Объект культурного наследия регионального значения
«Производственный корпус хлебозавода им. В.П.Зотова
(бывший хлебозавод № 5)»:**

г. Москва, ул. Ходынская, д. 2, стр. 1

Было:

Здание кольцевого хлебозавода-автомата системы инженера
Георгия Марсакова.

Стало:

Центр «Зотов» – культурное пространство, которое знакомит
аудиторию с конструктивизмом – прогрессивным художественным
течением XX века из России, оказавшим влияние на все мировое
искусство и архитектуру.



**Объект культурного наследия регионального значения
Усадьба Строгановых (Марьино):**

Ленинградская область, Тосненский муниципальный район,
дер. Андрианово, д. 72

Было:

Родовое имение, санаторий, госпиталь, профилакторий.

Стало:

Историко-культурный центр.



**Объект культурного наследия регионального значения
«Комплекс мельницы Борчанинова-Певушина»:**

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Азина, д. 22

Было:

Мукомольный завод.

Стало:

Бизнес-центр.

Приложение 1

❖ Каталог действующих мер поддержки



В России для реализации работ по сохранению ОКН предусмотрены как федеральные, так и региональные меры поддержки.

Цель – стимулировать собственников и инвесторов восстанавливать памятники истории и культуры, сохранить уникальные объекты российского наследия.

Федеральные

✦ Программа льготного кредитования восстановления ОКН

С 28 ноября 2024 года ПАО «ДОМ.РФ» предлагает программу льготного кредитования для восстановления объектов культурного наследия (ОКН).



Кредит доступен юридическим лицам или ИП – собственникам или правообладателям ОКН.



Объект должен соответствовать определённым критериям:

- Включён в единый государственный реестр ОКН,
- Находится в неудовлетворительном состоянии,
- Не является помещением в здании или сооружении,
- Не является многоквартирным домом с несколькими правообладателями,
- Не является объектом культурного наследия религиозного назначения.

Допустимая цель кредитования: проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, по льготной ставке.

Условия программы:

- Льготная процентная ставка: 9%
- Срок льготного кредитования (суммарно не более 8,5 лет), в том числе:
 - Проектирование – 18 месяцев;
 - Проведение работ по сохранению и приспособлению ОКН для современного использования (в зависимости от площади ОКН) – 30, 36, 48 или 60 месяцев;
 - Эксплуатация восстановленного ОКН – 24 месяца с даты акта приёмки выполненных работ.

Общий срок кредитного договора не ограничен.

Региональные (общий перечень, существующий в разных регионах)

◆ Субсидии на возмещение части затрат на сохранение ОКН

Для кого:

- Юридические лица;
- Индивидуальные предприниматели;
- Физические лица (производители товаров, работ, услуг).



Указанные лица должны:

- Обладать правом собственности на объект (долей);
- Владеть на праве аренды объектом;
- Обладать правом безвозмездного пользования объектом.

За исключением МКД и объектов религиозного назначения.

Какие работы подлежат субсидированию:

- Получение и выполнение технических условий, специальных технических условий, технологического присоединения, проектно-изыскательских работ,
- Работы в отношении кровли, фасадов, наружных инженерных сетей, несущих и ограждающих конструкций,
- Государственная экспертиза проектной документации (или) результатов инженерных изысканий, экспертиза сметной документации, независимая строительно-техническая экспертиза, государственная историко-культурная экспертиза, авторский, технический и надзор и научное руководство.



Ориентировочные размеры субсидии:

Для объектов культурного наследия регионального (муниципального) значения: от 30 % до 70 % от фактических произведенных и документально подтвержденных затрат.

Для выявленных объектов культурного наследия: от 15 % до 50 % от фактических произведенных и документально подтвержденных затрат.

◆ Субсидия на возмещение части процентной ставки по кредитам, привлеченным в целях сохранения ОКН

Для кого:

- Юридические лица;
- Индивидуальные предприниматели;
- Физические лица (производители товаров, работ, услуг).



Указанные лица должны:

- Обладать правом собственности на объект (долей);
- Владеть на праве аренды объектом;
- Обладать правом безвозмездного пользования объектом.

За исключением МКД и объектов религиозного назначения.

Примерный порядок определения размера субсидии:

$$S = (O \times Д \times (П/100)) / Кд \times Кр$$

Расшифровка обозначений в формуле:

S – размер субсидии, руб.;

O – остаток ссудной задолженности, руб.;

Д – количество календарных дней в периоде, за который осуществляется возмещение затрат;

П – процентная ставка по кредиту, уменьшенная на 0,5%, но не более ключевой ставки Банка России, действующей на дату заключения кредитного договора (соглашения), увеличенной на 3%;

Кд – количество календарных дней в году предоставления субсидии;

Кр – коэффициент признанных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с заключением независимой строительно-технической экспертизы на предмет соответствия работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, определенных сметной документацией.

◆ **Субсидия на возмещение части процентной ставки по кредитам на создание гостиниц**

Для кого:

- Юридические лица;
- Индивидуальные предприниматели.



Указанные лица должны:

- Осуществлять туристическую деятельность или создавать объекты туристической индустрии;
- Реализовывать проект создания гостиницы.



На что можно получить субсидию:

Субсидия предоставляется на возмещение части затрат (в рамках мероприятий по строительству, приобретению, реконструкции в том числе с элементами реставрации), понесенных получателем в году предоставления субсидии, на уплату процентов по кредиту (в соответствии с кредитным договором).

Примерный вариант расчета размера субсидии:

Поддержка предоставляется в размере 100% процентной ставки по кредиту, но не более размера ключевой ставки Банка России. При этом минимальный размер процентной ставки, уплачиваемой получателем по кредитному договору (соглашению) без учета поддержки, должен составлять:

- Для гостиниц, расположенных в объектах исторической среды: не менее 3%
- Для иных гостиниц: не менее 6%

Примерные формулы:

1. Для проекта создания гостиницы категории не менее «три звезды» с номерным фондом от 25 до 100 номеров:

$$S = (O \times D \times (П6/100))/K_d$$

2. Для проекта создания гостиниц, которые расположены в зданиях, являющихся объектами культурного наследия или выявленными объектами культурного наследия, с номерным фондом до 100 номеров:

$$S = (O \times Д \times (П0/100))/Кд$$

3. Для проекта создания гостиниц, которые расположенных в объектах исторической среды, с номерным фондом до 100 номеров:

$$S = (O \times Д \times (П3/100))/Кд$$

Расшифровка обозначений в формулах:

S – размер субсидии победителя отбора, руб.;

O – остаток ссудной задолженности, руб.;

Д – количество календарных дней в периоде, за который начисляются проценты по кредиту;

П6 – разница между процентной ставкой по кредиту за вычетом 6%, но не более размера ключевой ставки Банка России (%);

П0 – процентная ставка по кредиту, но не более размера ключевой ставки Банка России (%);

П3 – разница между процентной ставкой по кредиту за минусом 3 %, но не более размера ключевой ставки Банка России (%);

Кд – количество календарных дней в году.

❖ Освобождение собственников ОКН от налога на имущество

Для кого:

Юридические лица, обладающие правом собственности на объект культурного наследия.

Что предлагается:

Освобождение организаций от уплаты налога на имущество по объектам культурного наследия регионального значения.

◆ Предоставление неиспользуемых ОКН в аренду за 1 рубль

Для кого:

- Юридические лица;
- Физические лица
- Индивидуальные предприниматели;



Указанные лица должны быть заинтересованы в ревитализации объекта культурного наследия.

Что предлагается:

Возможность взять в аренду неиспользуемые объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии и относящиеся к государственной собственности Нижегородской области. Одновременно с заключением договора аренды объекта культурного наследия заключается договор аренды земельного участка.

Арендная плата за земельный участок под ОКН устанавливается в размере 1 рубля с момента регистрации договора до окончания работ по сохранению ОКН (в т.ч. на период проектных работ) + 10 лет.

Условия для предоставления:

Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды. Инициатором аукциона является орган охраны объектов культурного наследия. При проведении аукциона начальная цена арендной платы составляет 1 рубль в год за объект культурного наследия. Объект предоставляется в аренду на срок до 49 лет.

Обязательства арендатора:

- Выполнить работы по сохранению объекта в срок, который не должен превышать 7 лет (включая срок проектирования и согласования не более 2 лет) со дня передачи его в аренду.
- В течение 2 месяцев подписать соглашение на использование объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством.

◆ **Предоставление ОКН в безвозмездное пользование на основании договора следующим юридическим лицам:**

- Общественные объединения, ассоциации, уставной целью деятельности которых является сохранение объектов культурного наследия;
- Детские общественные организации;
- Благотворительные организации;
- Общественные организации инвалидов;
- Религиозные организации;
- Общероссийские творческие союзы.





Приложение 2



Контакты профильных организаций



Приложение 2



Приложение 2. Контакты профильных организаций



Приложение 3



Нормативные акты



Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- Содержит основные положения в сфере правоотношений, связанных со статусом объектов культурного наследия, требованиями к их использованию и эксплуатации, условиям проведения работ по их сохранению, положения о полномочиях федеральных, региональных органов власти, органов местного самоуправления в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, порядком осуществления государственного надзора и контроля в указанной сфере;

Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»:

- Определяет порядок и условия разработки и утверждения зон охраны объектов культурного наследия;

Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»:

- Определяет порядок и требования к проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Постановление Правительства РФ от 29.06.2015 № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии»:

- Устанавливает критерии, по которым объект культурного наследия признается объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

Приказ Министерства культуры РФ от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- Устанавливает порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия;

Приказ Министерства культуры РФ от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»:

- Устанавливает порядок определения границ территории объекта культурного наследия;

Приказ Министерства культуры РФ от 8 июня 2016 года № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия»:

- Устанавливает порядок выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приказ Министерства культуры РФ от 21 октября 2015 года № 2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия»:

- Устанавливает порядок выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

- Определяет порядок подготовки, сдачи и утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению ОКН и приемки выполненных работ.

Межгосударственные стандарты - ГОСТы – определяющие требования к проведению различных работ, связанных с сохранением объектов культурного наследия:

№	Обозначение стандарта	Наименование стандарта	Дата и № приказа об утверждении	Дата введения в действие
1	ГОСТ Р 55528-2013	Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Общие требования	№ 593-ст от 28.08.2013	1 января 2014 г.
2	ГОСТ Р 55567-2013	Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Общие требования (с изменениями)	№ 665-ст от 28.08.2013 (изм. № 906-ст от 09.10.2019)	1 июня 2014 г. 1 января 2020 г.
3	ГОСТ Р 55627-2013	Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия	№1138-ст от 09.10.2013	1 апреля 2014 г.
4	ГОСТ Р 55653-2013	Порядок организации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Произведения монументальной живописи. Общие требования	№ 1206-ст от 25.10.2013	1 июня 2014 г.
5	ГОСТ 55935-2013	Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства	№ 2417-ст от 30.12.2013	1 октября 2014 г.
6	ГОСТ Р 55945-2014	Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия	№16-ст от 06.02.2014	1 января 2015 г.
7	ГОСТ Р 56198-2014	Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования	№1458-ст от 30.10.2014	1 февраля 2015 г.
8	ГОСТ Р 56200-2014	Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения	№1460-ст от 30.10.2014	1 июня 2015 г.
9	ГОСТ Р 56254-2014	Технический надзор за проведением работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения	№ 1803-ст от 26.11.2014	1 июня 2015 г.
10	ГОСТ Р 56891.1-2016	Сохранения объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации	№ 134-ст от 10.03.2016	1 июля 2016 г.

11	ГОСТ Р 56891.2-2016	Сохранения объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры	№ 135-ст от 10.03.2016	1 июля 2016 г.
12	ГОСТ Р 56891.3-2016	Сохранения объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 3. Произведения искусства	№ 136-ст от 10.03.2016	1 июля 2016 г.
13	ГОСТ Р 56891.4-2016	Сохранения объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты	№ 137-ст от 10.03.2016	1 июля 2016 г.
14	ГОСТ Р 56891.5-2017	Сохранения объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 5. Деревянное зодчество	№ 745-ст от 25.07.2017	1 октября 2017 г.
15	ГОСТ Р 56891.6-2017	Сохранения объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 6. Каменное зодчество	№ 746-ст от 25.07.2017	1 октября 2017 г.
16	ГОСТ Р 56905-2016	Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования	№220-ст от 29.03.2016	1 сентября 2016 г.
17	ГОСТ Р 57097-2016	Сохранение объектов культурного наследия. Памятники деревянного зодчества. Общие требования	№ 1186-ст от 21.09.2016	1 января 2017 г.
18	ГОСТ Р 57368-2016	Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования	№ 2069-ст от 23.12.2016	1 апреля 2017 г.
19	ГОСТ Р 57424-2017	Экспертиза произведений искусства. Живопись и графика. Общие требования	№ 176-ст от 22.03.2017	1 сентября 2017 г.
20	ГОСТ Р 58167-2018	Сохранения объектов культурного наследия. Положение о главном архитекторе проектов	№ 395-ст от 06.07.2018	1 января 2019 г.
21	ГОСТ Р 58168-2018	Сохранения объектов культурного наследия. Положение о главном инженере проектов	№ 396-ст от 06.07.2018	1 января 2019 г.
22	ГОСТ Р 58169-2018	Сохранения объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия	№ 397-ст от 06.07.2018	1 января 2019 г.
23	ГОСТ Р 58170-2018	Сохранения объектов культурного наследия. Положение о производителе работ	№ 398-ст от 06.07.2018	1 января 2019 г.
24	ГОСТ Р 58178-2018	Сохранение объектов культурного наследия. Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения. Общие требования	№ 415-ст от 13.07.2018	1 марта 2019 г.
25	ГОСТ Р 58203-2018	Оценка воздействия на универсальную ценность объектов всемирного наследия. Состав и содержание отчета. Общие требования	№ 504-ст от 21.08.2018	1 марта 2019 г.

26	ГОСТ Р 58204-2018	Проект охранных зон объекта всемирного наследия. Состав и содержание. Общие требования	№ 505-ст от 21.08.2018	1 марта 2019 г.
27	ГОСТ Р 59113-2020	Сохранение объектов культурного наследия. Производство работ. Подготовительные работы и инженерная подготовка территории объекта. Общие положения	№ 872-ст от 20.10.2020	1 января 2021 г.
28	ГОСТ Р 59124-2020	Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования	№ 936-ст от 27.10.2020 (изм. № 540-ст от 24.04.2024)	1 января 2021 г. 1 июня 2024 г.
29	ГОСТ Р 59437-2021	Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования	№ 234-ст от 20.04.2021	1 июня 2021 г.
30	ГОСТ Р 59457-2021	Сохранение объектов культурного наследия. Памятники деревянного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации	№ 281-ст от 23.04.2021	1 августа 2021 г.
31	ГОСТ Р 59458-2021	Сохранение объектов культурного наследия. Золочение. Консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования	№ 282-ст от 23.04.2021	1 июля 2021 г.
32	ГОСТ Р 59466-2021	Сохранение объектов культурного наследия. Деревянные конструкции и детали. Ремонт, консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования	№ 322-ст от 29.04.2021	1 сентября 2021 г.
33	ГОСТ Р 59467-2021	Сохранение объектов культурного наследия. Каркасные, фахверковые и смешанные конструкции. Ремонт, консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования	№ 323-ст от 29.04.2021	1 сентября 2021 г.
34	ГОСТ Р 59468-2021	Сохранение объектов культурного наследия. Консервация и противоаварийные работы на памятниках деревянного зодчества. Общие требования	№ 324-ст от 29.04.2021	1 сентября 2021 г.
35	ГОСТ Р 59469-2021	Сохранение объектов культурного наследия. Консервация и противоаварийные работы на памятниках каменного зодчества. Общие требования	№ 325-ст от 29.04.2021	1 сентября 2021 г.
36	ГОСТ Р 59492-2021	Сохранение объектов культурного наследия. Виды исполнительной документации и порядок ее оформления	№ 365-ст от 18.05.2021	1 августа 2021 г.
37	ГОСТ Р 59493-2021	Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации	№ 366-ст от 18.05.2021	1 августа 2021 г.
38	ГОСТ Р 70004-2022	Сохранение объектов культурного наследия. Оконные и дверные приборы. Общие требования	№ 62-ст от 11.02.2022	1 апреля 2022 г.

39	ГОСТ Р 70005-2022	Сохранение объектов культурного наследия от биопоражений. Классификация, методы защиты и ликвидации последствий. Общие требования	№ 63-ст от 11.02.2022	1 мая 2022 г.
40	ГОСТ Р 70630 - 2023	Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы	№ 1565-ст от 12.12.2023	1 февраля 2024 г.
№	ГОСТ Р 70631.1 - 2023	Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования	№ 1566-ст от 12.12.2023	1 февраля 2024 г.
№	ГОСТ Р 70632.1 - 2023	Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Стадия «Эскизный проект»	№ 1567-ст от 12.12.2023	1 февраля 2024 г.
№	ГОСТ Р 70632.2 - 2023	Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Стадия «Рабочая проектно-сметная документация»	№ 1568-ст от 12.12.2023	1 февраля 2024 г.
№	ГОСТ Р 70632.3 - 2023	«Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Стадия «Рабочая проектно-сметная документация»	№ 1569-ст от 12.12.2023	1 февраля 2024 г.
№	ГОСТ Р 70633 - 2023	«Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Научный отчет»	№ 1570-ст от 12.12.2023	1 февраля 2024 г.

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 759-р «Об утверждении перечней объектов культурного наследия федерального значения, полномочия по государственной охране которых осуществляются Минкультуры России»

Авторы

Агентство стратегических инициатив

Захарова Ольга

Заместитель генерального директора-директор Дивизиона "Городская экономика" Агентства стратегических инициатив.

Рожкова Анна

Директор проектов Дивизиона "Городская экономика" Агентства стратегических инициатив.

Эксперты

Макаров Александр Александрович

Председатель Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия

Филиппов Андрей Михайлович

Инвестор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства культуры Российской Федерации, аттестованный инженер-реставратор высшей категории

Жуковский Александр Сергеевич

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства культуры Российской Федерации, историк, археолог

Истомин Игорь Вячеславович

Инвестор, генеральный директор ООО «ТВС-М»

Челышева Ксения Николаевна

Генеральный директор ООО «Приоритет-Проект»

Авторский коллектив

Гонцова Елена

Руководитель проекта, автор проекта

Брюхов Андрей

Маркетолог, соавтор проекта

Стерхов Александр

Архитектор, соавтор проекта

Дизайн и вёрстка

Бердюгина Дарья

Главный дизайнер

Филиппов Александр

Дизайнер-верстальщик

Анциферова Галина

Дизайнер-иллюстратор

Добрынская Анастасия

Руководитель проекта, специалист по согласованиям, новым технологиям и видео