



КОПИЯ
ВЕРНА

**УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ПО СОХРАНЕНИЮ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

П Р И К А З

«03» июля 2020 г.

№ 519

г. Ставрополь

О внесении изменения в приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 28.10.2016 № 473 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67»

В соответствии со статьёй 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заявления комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя от 28.05.2020 № 08/07-3534с

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Изложить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67, утвержденное приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия 28.10.2016 № 473 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67» в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник отдела
правовой, кадровой работы
и делопроизводства



А.В.Супрунова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации,
«Жилой дом», середина XIX века

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия народов Российской Федерации

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 6 | 1 | 4 | 1 | 0 | 7 | 6 | 9 | 3 | 6 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия,
включенном в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об
объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

1. Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее – объект культурного наследия):

имеется Отсутствует
(нужное отметить знаком «V»)

При наличии паспорта объекта культурного наследия, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Жилой дом

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

середина XIX века

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком «V»)

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком «V»)

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов «Об утверждении списка памятников истории и культуры Ставропольского края»

№ 702

от «01»

октября

1981 г.

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

Ставропольский край

(Субъект Российской Федерации)

г. Ставрополь

(населенный пункт)

улица

пр. Карла Маркса

д.

67

корп./

-

помещение/

-

стр.

квартира

иные сведения:

| |
|--|
| |
|--|

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом министерства культуры Ставропольского края от 21.01.2015 № 31.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Карла Маркса, 67 (утвержден приказом управления от 25.10.2016 № 471) (далее – памятник) является:

- 1) местоположение памятника в планировке застройки квартала, расположение на красной линии проспекта Карла Маркса;
- 2) композиционная значимость здания, являющегося неотъемлемой частью ансамблевой застройки проспекта Карла Маркса и исторической части города Ставрополя;
- 3) видовые раскрытия памятника с южной, восточной и западной сторон проспекта Карла Маркса;
- 4) габариты, силуэт здания-памятника;
- 5) объемно-пространственная композиция здания, фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, их габариты;
- 6) конструкции и материалы капитальных стен;
- 7) характер и конфигурация (скатная) крыши, ее конструкция (стропильная) и высотные отметки по конькам;
- 8) характер обработки стен всех фасадов, включая декор (штукатурка с последующей покраской);
- 9) композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление парадного и дворового фасадов с использованием следующих архитектурных элементов и деталей: простой венчающий карниз, поддерживаемый фризом и мутулами, треглифами и профилированным пояском, декоративными гуттами; угловые пилястры парадного фасада; междуэтажная простая полочка пояса; тянутые наличники окон главного фасада;
- 10) местоположение, размер и форма оконных и дверных проемов;
- 11) уровни расположения перекрытий;
- 12) сводчатые перекрытия подвала;
- 13) каменная лестница с деревянным ограждением (фигурные балясины);
- 14) две печи с литыми узорчатыми дверцами;
- 15) штукатурные тянутые карнизы в помещении лестничной клетки.

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

Прилагается: _____ изображений.
(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Объединенная охранная зона «Старый город». Основание: решение Ставропольского горисполкома от 30.06.1977 № 423 «Об утверждении проекта охранных зон и зон регулирования застройки памятников архитектуры и истории г. Ставрополя».

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

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

12. Иные сведения, предусмотренные законом № 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355002, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 189/1, тел.: (8652) 26-54-58

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355002, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 189/1, тел.: (8652) 26-54-58

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия);

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40 и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355002, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 189/1, тел.: (8652) 26-54-58

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может

привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управлением Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355002, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 189/1, тел.: (8652) 26-54-58

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

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

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

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

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

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима

использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владделец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

25.1. В соответствии с требованиями ст. 27 Закона 73-ФЗ и ст. 10 Закона Ставропольского края от 16.03.2006 № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае» на собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационной надписи на объекте культурного наследия.

25.2. В соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ заинтересованным лицам предоставляется доступ к главным фасадам Объекта для визуального осмотра и фотофиксации.

25.3. В соответствии с требованиями статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия запрещено распространение (размещение) наружной рекламы. Собственник (пользователь) объекта культурного наследия обязан принять меры по демонтажу рекламных конструкций, размещенных на объекте культурного наследия.

25.4 Порядок подтверждения собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве:

1. Собственник/иной законный владделец Объекта, ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее – Орган охраны), уведомление о выполнении требований охрannого обязательства (далее – Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется собственником/иным законным владельцем объекта (далее - Ответственное лицо), в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны. Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

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

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

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Приложение 1
к охранному обязательству, утвержденному
приказом управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
от «28» августа 2016 г. № 473

Материалы фотофиксации объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», середина XIX века,
Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67.



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67.
Общий вид с юга.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67.
Главный (южный) фасад.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67.
Главный (южный) фасад.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67. Фрагмент цоколя на главном фасаде.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67. Венчающий карниз с мутулами.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67. Угловые пилястры на главном фасаде.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67. Входная арка.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67. Информационная надпись и обозначение.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67. Вход в подвальное помещение.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67.
Западный фасад.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67.
Дворовый фасад.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67. Дворовый фасад.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67. Дворовый фасад.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67. Дворовый фасад.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67. Вход в северное крыло.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67.
Фрагмент фасада северного крыла.





Фото 17-19. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67.
Межэтажные лестницы в северном крыле.



Фото 20-21. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67.
Коридоры второго этажа в северном крыле.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67.
Лестница на антресоль в северном крыле.





Фото 23-25. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67.
Состояние крыши.

Приложение 2
к охранному обязательству, утвержденному
приказу управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
от «28» октября 2016 г. № 473

АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

от «29» июня 2020 г.

№ 04-09/81-А

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице ведущего специалиста сектора государственного учета и паспортизации объектов культурного наследия Саломидиной Елены Николаевны составил настоящий Акт по итогам проведения осмотра состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67 (далее – Объект).

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКЕ

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта: «Жилой дом», объект культурного наследия регионального значения;

1.2. Вид Объекта: памятник;

1.3. Местоположение (адрес) Объекта (в соответствии с документом о принятии Объекта под государственную охрану и по данным органа технической инвентаризации (уточненный адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67, кадастровые номера объектов недвижимости: 26:12:022305:29, 26:12:022305:114;

1.4. Правообладатель (-ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, вид права, дата и номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект): многоквартирный жилой дом.

1.5. Год постройки или связанного с Объектом исторического события: середина XIX века;

1.6. Площадь Объекта: сведений не имеется;

1.7. Этажность: 2 этажа;

1.8. Историческая справка:

Сразу за первым каменным домом купца Волкова располагалась большая усадьба ставропольского купца Фетиса Анненкова, который на Старом базаре содержал Базарный швейный дом. В усадьбе купца Анненкова имелось несколько строений, в том числе большой двухэтажный дом, который он сдавал французскому подданному Бартелею Саломони, который в арендуемом доме открыл сначала заезжий дом, а затем сдавал его под Благородное собрание. Дом этот, с арочным нижним этажом и каменными ступенями на второй этаж находился в глубине усадьбы.

В 40-х годах XIX столетия новым хозяином усадьбы становится подполковник Евгений Иванович Плескачевский. Он со стороны Большой Черкасской улицы делает двухэтажную каменную пристройку, а затем сдает новый дом предпринимателю Василию Шульгину. Последний открывает в доме гостиницу «Тифлись». Со смертью Плескачевского права на усадьбу перешли к его дочери Ольге, которая вышла замуж за штабс-капитана Ивана Николаевича Линского. Теперь гостиничными делами занялся сам Линский.

В 50-е годы XIX века бывшая усадьба со всеми владениями купца Анненкова, а затем – Плескачевского, переходит во владение купцов – Давыда Попова (западная часть усадьбы) и Ивана Алафузова (восточная часть с гостиничным домом «Тифлись»).

В конце века, уже от Василия Алафузова, гостиница «Тифлись» со всеми усадебными строениями переходит во владение представителя купеческого рода Такиджиевых, Ованеса Арутюновича. К тому времени гостиничные дома обветшали, а потому старая усадьба стала обычным заезжим двором. С первых лет советской власти все усадебные строения были переданы горкомхозу под жилые квартиры.

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено, что:

2.1. Общие сведения об Объекте:

Двухэтажное каменное оштукатуренное здание с подвалом и антресолю, расположенное на главной улице города, к которой обращено главным южным фасадом, построено предположительно по проекту архитектора Бернштейна, так как сходство с застройкой улицы Советской несомненно. Масштабно и стилистически соответствует окружающей застройке – домам, возведенным в ранний период каменного строительства Ставрополя.

Планировочная схема близка к «П»-образной с более короткой северо-западной ветвью. Со двора к основному корпусу примыкает небольшая глухая веранда, в первом этаже опирающаяся на квадратный столб. Подобный прием широко распространен в застройке города Ставрополя. Западная пристройка с лестничной клеткой не искажает абриса плана. Восточная пристройка, примыкающая к северо-восточному крылу, несколько отступает от его западной стены.

Компоновка объемов при взгляде с севера и юга различна. Со стороны улицы виден компактный горизонтально протяженный объем, поднятый на высокий цоколь, из-за понижения участка более высокий с востока. Здание покрыто скатной кровлей.

Декоративные формы памятника свойственны позднему классицизму, его «плоскому» варианту, переходному к эклектике. Детали просты и скромны. Прямоугольные окна, более низкие в первом этаже, обрамлены на главном фасаде тянутыми штукатурными рамочными наличниками. Цоколь выделен уступом стены. Этажи разделены простой крупной полочкой. Верхняя часть стен значительного выноса поддерживают мутулы. Окна антресоли (над северо-восточным крылом) также не имеют обрамлений. Не исключено, что антресоль более позднего происхождения, так как над ней стены не имеют фриза. Стена северо-восточной пристройки прорезана в первом этаже широкой аркой входа на лестницу, ведущую на второй этаж.

Стены оштукатурены и окрашены. Детали фасадов побелены.

Планировка интерьера сильно искажена переделками. Однако в ней прослеживается анфилада вдоль главного фасада. Лестница на второй этаж располагалась, вероятно, в среднем западном помещении. Лестница на антресоль помещается в одной из восточных комнат.

Перекрытия обеих этажей плоские деревянные. Подвал перекрыт системой парусных сводов, опирающихся на прямоугольный столб и арки, перекинутые от него к стенам. Некоторые компартименты подвала перекрыты по-разному ориентированными коробовыми сводами, пяты которых находятся выше проемов. Подвал состоит из двух самостоятельных частей с разными входами. Не исключено, что западная часть подвала более поздняя, чем восточная.

Пример застройки города середины XIX в. в стиле позднего классицизма. Совместно с соседними домами создает маленький ансамбль застройки.

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) *общее состояние* – удовлетворительное;

б) *фундаменты* – ленточные, бутовые, не вскрывались и не обследовались, состояние удовлетворительное, судя по отсутствию видимых трещин в капитальных стенах;

в) *цоколи и отмостки около них* – цоколь оштукатурен под «шубу», окрашен, состояние – удовлетворительное; отмостки: со стороны главного фасада – тротуарная плитка, со стороны дворового фасада – асфальтобетонные, состояние – удовлетворительное;

г) *входная лестница – площадка, ступени* – на второй этаж северо-восточной пристройки, через широкий арочный проем ведут каменные лестницы с деревянными перилами, наблюдается сильная истертость, деформации ступеней, состояние неудовлетворительное; на главном фасаде имеется лестница, ведущая в подвальное помещение, с навесом из современным материалов;

д) *стены наружные* – выложены из известняка, фасады оштукатурены, окрашены, на западном фасаде наблюдается участок отпадения штукатурной отделки, общее состояние – удовлетворительное;

е) *крыша* (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) – деревянные стропила с обрешёткой – отмечаются потемнения, продольные трещины, неплотное прилегание гидроизоляции, часть стропил и обрешетки заменена, чердачное помещение захламлено строительным и бытовым мусором, общее состояние требует проведения ремонтно-реставрационных работ; кровля из металлического профнастила, состояние – удовлетворительное; состояние водосточных труб – удовлетворительное;

ж) *главы, шатры, их конструкция и покрытие* – отсутствуют;

з) *внешнее декоративное убранство* (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура и т. д.) – прямоугольные окна, более низкие в первом этаже, обрамлены на главном фасаде тянутыми штукатурными рамочными наличниками. Цоколь выделен уступом стены. Этажи разделены простой крупной полочкой. Окна антресоли (над северо-восточным крылом) также не имеют обрамлений. Стена северо-восточной пристройки прорезана в первом этаже широкой аркой входа на лестницу, ведущую на второй этаж.

2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) *общее состояние* – удовлетворительное;

б) *перекрытия (плоские, сводчатые)* – плоские, деревянные; в коридорах и на лестничных клетках потолки оштукатурены, побелены, в жилых помещениях – не осматривались, в подвальном помещении – каменные сводчатые, не осматривались;

в) *полы* – в местах общего пользования – дощатые, окрашены, наблюдается сильная стертость, зыбкость, неплотное прилегание половиц, состояние требует проведения ремонтно-реставрационных работ, в жилых помещениях – не осматривались;

г) *стены внутренние, их состояние, связи* – в местах общего пользования – оштукатурены, окрашены, отмечаются трещины, отслоение окрасочного слоя, состояние – удовлетворительное, в жилых помещениях – не осматривались;

д) *столбы, колонны* – отсутствуют;

е) *дверные и оконные проемы, их заполнения* – входные двери – металлические, оконные заполнения металлопластиковые, деревянные, состояние удовлетворительное;

ж) *лестницы и крыльца* – межэтажные лестницы деревянные, окрашены, наблюдается значительная истертость, утрата окрасочного слоя, состояние неудовлетворительное;

з) *лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения* – не осматривались;

и) *живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет)* – отсутствует;

к) *предметы прикладного искусства* (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – в помещении № печь, облицованная изразцами, состояние удовлетворительное;

л) *отопление, вентиляция, канализация* – водопровод, канализация, электричество от внешних источников.

2.4. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота и ограда, состояние территории – внутренний двор заасфальтирован, находится в удовлетворительном состоянии.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящий Акт действует до «29» июня 2025 г., после чего подлежит переоформлению в Управлении в установленном порядке.

3.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или Ставропольского края настоящий Акт может быть переоформлен до истечения установленного в пункте 3.1 срока.

Приложение: копия технического (кадастрового) паспорта Объекта (при наличии) на ___ л. в 1 экз.

Представитель уполномоченного органа:
Ведущий специалист сектора
государственного учета и паспортизации
объектов культурного наследия



Е.Н. Салманидина

Приложение 3
к охранному обязательству, утвержденному
приказом управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
от «28» октября 2016 г. № 473

**ПЛАН
РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

от «29» июня 2020 г.

№ 04-09/81-П

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице ведущего специалиста сектора государственного учета и паспортизации объектов культурного наследия Сатманидиной Елены Николаевны Сергеенко Елены Николаевны на основании Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения Жилой дом», середина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 67 (далее – Объект) от «29» октября 2020 г. № 04-09/81-А установил, что в целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец Объекта обязан провести следующие работы:

| № п/п | Наименование работ по сохранению объекта культурного наследия | Сроки выполнения работ | Примечание |
|-------|--|--------------------------|------------|
| 1. | Разработка научно-проектной документации для проведения ремонтно-реставрационных работ | до 01.07.2022 | |
| 2. | Долевое участие в проведении ремонтно-реставрационных работ, пропорционально площади, занимаемой помещениями собственников, в соответствии с научно-проектной документацией, согласованной с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия | до 01.07.2025 | |
| 3. | Текущий ремонт внутренних помещений Объекта в целях поддержания эксплуатационного состояния | весь период эксплуатации | |

1. Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязаны в срок по истечении одного месяца с даты окончания срока выполнения работ, установленных настоящим Планом, в адрес уполномоченного органа:

Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355002, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 189/1, тел.: (8652) 26-54-58
информацию о выполнении требований настоящего охранного обязательства и настоящего Плана работ по сохранению объекта культурного наследия.

2. Настоящий План является неотъемлемой частью охранного обязательства, утвержденного приказом «28» октября 2020 г. № 473.

3. Объект может быть использован только в соответствии с требованиями охранного обязательства, утвержденного приказом «28» октября 2020 г. № 473.

4. Настоящий План действует до переоформления в установленном порядке акта технического состояния Объекта от «29» июня 2020 г. № 04-09/81-А.
5. В случае если Объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохранению Объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорционально принадлежащем правообладателям долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями Объекта.
6. Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями уполномоченного органа.

Представитель уполномоченного органа:

Ведущий специалист сектора
государственного учета и паспортизации
объектов культурного наследия



Е.Н. Салманидина»

Государственное унитарное предприятие Ставропольского края
"Краевая техническая инвентаризация"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

индекс 355000

город Ставрополь

район города Октябрьский

улица (пер.) пр-кт К. Маркса, 67

| | |
|-------------------|-------|
| Инвентарный номер | 12116 |
|-------------------|-------|

Квартал № 247

Составлен по состоянию на **9 декабря 2010**

на " _____ "

на " _____ "

6. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

| Группа капитальности | А | Год постройки | до 1917 | Число этажей | 2 | Вид внутренней отделки | простая | | | |
|---|---|---|-------------------------|-------------------------------|---|------------------------|-----------------------------------|-------------------|------------|--|
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельный вес по таблице | Поправка к удельному весу в % | Удельный вес конструктивных элементов с поправкой | Износ в % | % износа к строению гр 7*гр 8/100 | Текущие изменения | износ в % | |
| | | | лице | | | | | элемент | к строению | |
| Фундаменты | бутовый ленточный | | | | | | | | | |
| а) Стены и их наружная отделка | штучный камень | | | | | | | | | |
| б) Перегородки | дерево | | | | | | | | | |
| Перекрытия | чердачное | деревянное | | | | | | | | |
| Крыша | а/ц лист | | | | | | | | | |
| Полы | дощатые окраш. | | | | | | | | | |
| Проемы | дверные | филенчатые | | | | | | | | |
| | оконные | дв створные | | | | | | | | |
| Внутренняя отделка | оштукатурено | | | | | | | | | |
| Санитарно и электротехнические устройства | отопление | печное | | | | | | | | |
| | водопровод | центральный | | | | | | | | |
| | горяч водоснаб | | | | | | | | | |
| | канализация | центральная | | | | | | | | |
| | ванны | | | | | | | | | |
| | эл. освещение | скрытая проводка | | | | | | | | |
| | радио | | | | | | | | | |
| | телефон | | | | | | | | | |
| вентиляция | | | | | | | | | | |
| лифты | | | | | | | | | | |
| газ | | | | | | | | | | |
| сигнализация | | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | ступени, отмостка | | | | | | | | |
| | | ИТОГО | | | | | | | | |

Процент износа приведенный к 100 по формуле:
(процент износа (гр. 9)*100/удельный вес (гр. 7))

35 % износ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

администр-ное

| | | | | |
|---|---|----|----------------------|------|
| Д | 1 | 26 | кабинет | 2,60 |
| а | 1 | 55 | кабинет | 4,5 |
| а | 1 | 51 | коридор | 2,8 |
| | | | Итого по помещениям: | 20,1 |

Составил: *Александр Александрович Д.В.*

Проверил: *И.И.И.* Чебоксары Т.В.

Составил: *Иванов Иван*

Пронумеровано, прошито и скреплено
печатью 31 лист
Ведущий специалист сектора государственного учета и
паспортизации объектов культурного наследия управления
Ставропольского края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия

Е. Н. Салманидина

