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

# П Р И К А З

«05» мая 2016 г. № 168

г. Ставрополь

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»)

В соответствии со статьей $47^6$ Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»).

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

Начальник управления Т.В.Гладикова

УТВЕРЖДЕНО
приказом управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
от «05» мая 2016 г. № 168

**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,
**«Доходный дом с магазином», кон. XIX в.**

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

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

**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 [V] 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:

| |
|---|
| **Доходный дом с магазином** |

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:

| |
|---|
| **кон. XIX в.** |

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

**памятник** [V] **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:

Постановление главы администрации Ставропольского края «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702» (в редакции постановления правительства Ставропольского края от 01.12.2014 г. № 472-п «О внесении изменения в пункт 89 Дополнительного списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятники регионального и федерального значения, утвержденного постановлением главы администрации Ставропольского края от 01.11.95 № 600»)

№ 600 от «01» ноября 1995 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)*

проспект | Октябрьской Революции | д. | 19 | лит./стр. | А | помещение/квартира |

иные сведения:

кадастровый номер - 26:12:030104:0006:07:401:002:000000930:A:20001-20005,20008

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):

приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 22.05.2015 № 49

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А») (далее – Памятник) (утвержден приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «05» мая 2016 г. № 167) является:

1. Местоположение памятника в структуре квартала в исторической части города по красной линии пр. Октябрьской Революции.
2. Композиционное значение памятника, как элемента фасадной застройки пр. Октябрьской Революции.
3. Исторические габариты, конфигурация памятника.
4. Секторы и направления видовых раскрытий памятника.
5. Объемно-пространственная композиция двухэтажного здания с мансардой; высотные отметки по венчающим карнизам памятника.
6. Крыша, ее конфигурации, размеры, высотные отметки по конькам и свесам, конструкция (стропильная); чешуйчатое покрытие кровли мансардного типа с крупными окнами, точеные деревянные балясины по бокам от чердачных окон, поддерживающие фронтончики; металлический гребешок на крыше над эркером (заполнение утрачено).
7. Местоположение, форма оконных и дверных проемов (прямоугольная – на первом

этаже, лучковая – на втором), размеры, характер расстекловки.
8. Композиционное симметричное решение и архитектурно-художественное оформление фасада, декоративные элементы фасада: центральный эркер прямоугольной формы со скругленными краями, филенчатый аттик над эркером, арка, ранее существовавшего, въезда во двор лучковой формы с металлическими декоративными воротами, углы здания и эркер закреплены рустованными лопатками на всю высоту, рустованные лопатки обрамляют также симметрично расположенные два входа в здание с витринными окнами на уровне первого этажа, сандрики и профилированные штукатурные наличники окон второго этажа, удлиненные до междуэтажного карниза, штукатурные филенки прямоугольной формы под окнами второго этажа, профилированные венчающий и междуэтажный карнизы; их местоположение, размеры, форма.
9. Характер отделки фасадов: окраска по штукатурке стен и цоколя.
10. Уровни расположения, толщина перекрытий, отметки полов этажей.
11. Конструктивные элементы, включая каменные и кирпичные стены, перекрытия; их местоположение, форма, физические размеры.

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», утверждено приказом министерства культуры Ставропольского края от 18.04.2003 № 42.

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 ар-

хеологических 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, 355006, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 56, 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, 355006, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 56, 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, 355006, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 56, 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 культур-

ного 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, 355006, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 56, 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 объ-

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

| |
|---|
| 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. |
| 2) в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ заинтересованным лицам предоставляется доступ к главным фасадам Объекта для визуального осмотра и фотофиксации. |
| 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 |

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

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

# ПАСПОРТ
# ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

25.04.2016
Дата съемки (число,месяц,год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

оходный дом с магазином, конец XIX века

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта

культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

| |
|---|
| с Конец XIX в. Н.Э. |

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|---|---|---|
| | + | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|---|---|---|
| + | | |

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

| |
|---|
| Постановление главы администрации Ставропольского края № 600 от 01.11.1995 г.<br>Постановление Правительства Ставропольского края № 472-п от 01.12.2014 г. |

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

| |
|---|
| Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера "А") |

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

| |
|---|
| Приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия № 49 от 22.05.2015 г. |

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

| |
|---|
| Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А») (далее – памятник) является: 1. Местоположение памятника в структуре квартала в исторической части города по |

красной линии пр. Октябрьской Революции. 2. Композиционное значение памятника, как элемента фасадной застройки пр. Октябрьской Революции. 3. Исторические габариты, конфигурация памятника. 4. Секторы и направления видовых раскрытий памятника. 5. Объемно-пространственная композиция двухэтажного здания с мансардой; высотные отметки по венчающим карнизам памятника. 6. Крыша, ее конфигурации, размеры, высотные отметки по конькам и свесам, конструкция (стропильная); чешуйчатое покрытие кровли мансардного типа с крупными окнами, точеные деревянные балясины по бокам от чердачных окон, поддерживающие фронтончики; металлический гребешок на крыше над эркером (заполнение утрачено). 7. Местоположение, форма оконных и дверных проемов (прямоугольная – на первом этаже, лучковая – на втором), размеры, характер расстекловки. 8. Композиционное симметричное решение и архитектурно-художественное оформление фасада, декоративные элементы фасада: центральный эркер прямоугольной формы со скругленными краями, филенчатый аттик над эркером, арка, ранее существовавшего, въезда во двор лучковой формы с металлическими декоративными воротами, углы здания и эркер закреплены рустованными лопатками на всю высоту, рустованные лопатки обрамляют также симметрично расположенные два входа в здание с витринными окнами на уровне первого этажа, сандрики и профилированные штукатурные наличники окон второго этажа, удлиненные до междуэтажного карниза, штукатурные филенки прямоугольной формы под окнами второго этажа, профилированные венчающий и междуэтажный карнизы; их местоположение, размеры, форма. 9. Характер отделки фасадов: окраска по штукатурке стен и цоколя. 10. Уровни расположения, толщина перекрытий, отметки полов этажей. 11. Конструктивные элементы, включая каменные и кирпичные стены, перекрытия; их местоположение, форма, физические размеры.

- приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия № 167 от 05.05.2016 г.

). Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия указанием номера и даты принятия органом государственной власти кта об утверждении указанных зон либо информация о расположении анного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного бъекта культурного наследия

- Приказ министерства культуры Ставропольского края № 42 от 18.04.2003 г.

Всего в паспорте листов | **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

| | | |
|---|---|---|
| Начальник управления Ставропольского края по сохранению и государственно охране объектов культурного наследия | | Т.В. Гладикова |
| должность | подпись | инициалы, фамилия |

*М.П.*

05 . 05 . 2016
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение
к охранному обязательству, утвержденному
приказом управления Ставропольского края по
сохранению и государственной охране объектов
культурного наследия
от «05» мая 2016 г. № 168

**АКТ**
**ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

от «05» мая 2016 г. № 04-09/58-А

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице ведущего специалиста отдела по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия управления Прудской Маргариты Юрьевны составил настоящий Акт по итогам проведения осмотра состояния объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А») (далее – Объект).

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКЕ

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта: «Доходный дом с магазином», кон. XIX в. - 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. Октябрьской революции, 19 (литера «А»);

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): Государственное учреждение Управление Федеральной службы безопасности России по Ставропольскому краю на праве оперативного управления – свидетельство о государственной регистрации права от 03.04.2008 г. серия 26-АЕ № 359401;

1.5. Год постройки или связанного с Объектом исторического события: кон. XIX в.;

1.6. Площадь Объекта: в части помещений № 1-5, 8 – 114,80 кв. м;

1.7. Этажность: 2 этажа;

1.8. Историческая справка:

Здание двухэтажное, каменное, расположено в центральной части города, на проспекте Октябрьской революции (бывшая Воронцовская улица), к которому обращено главным восточным фасадом.

Первоначально здание принадлежало внуку австрийского поданного булочника Людвига Траубе, обосновавшегося в Ставрополе с 30-х годов XIX в. – Льву Владимировичу Траубе, который в конце 90-х годов XIX в. покупает усадебное место на Воронцовской улице (ныне – пр. Октябрьской Революции) у купчихи Пакашевской, где на месте небольших строений возводит двухэтажный каменный дом стоимостью в 25 тыс. рублей. Во дворе усадьбы впритык к части дома он строит крытый манеж под столярную мастерскую.

В новом доме Лев Траубе открывает роскошный мебельно-музыкальный магазин. Рекламный проспект которого предлагал «французские пианино, фисгармонии, граммофоны фирмы «Мирафонъ», швейцарские музыкальные шкатулки, музыкальные альбомы, полифонны, патентованные ручные органы, гармонифлюты, английские концертины, венские гармони «Победа», гитары, скрипки, балалайки, мандолины. А также медные инструменты и разнообразную мебель венской работы – буфеты, гардеробы, комоды, шкафы. Обеденные, туалетные и письменные столы, кровати, умывальник, зеркала, стулья и пр. А также обивочные ткани, плюш. Шелк, шерсть, волос для перин и пр.»

Между тем по России начал победное шествие кинематограф. Л. Траубе решает устроить в сарае-манеже самый современный кинематограф, одновременно купив кинопроекционную аппаратуру французской фирмы «Солей» (в переводе с французского – солнце).

С 1917 г. по январь 1920 г. в кинотеатре показывали фильмы с участием Чарли Чаплина и других западных артистов. Затем кинотеатр был реквизирован большевиками, после чего в нем продолжали идти западные боевики с участием Сары Бернар, Марка Линдера, Чарли Чаплина, Дугласа Фербенкса, Мэри Пикфорд, а также отечественные киноленты («Отец Сергий», «Пиковая дама», («Красные дьяволята»).

В 30-е годы, когда «великий немой» заговорил, кинотеатр перестраивается и оборудуется новой, уже отечественной аппаратурой. Одновременно кинотеатр получает новое название «Гигант», потому что на тот период времени для него не было равного на всем Ставрополье. «Гигант» стал участником всесоюзной выставки в Москве, был отмечен дипломом и награжден метровой копией скульптуры В. Мухиной «Рабочий и колхозница».

В 30-е годы прошлого века в фойе «Гиганта» выступал джаз-оркестр, возглавляемый виртуозом – саксофонистом Соколовым.

В период немецкой оккупации здесь был устроен бар с кинозалом «Солдатское кино», где демонстрировались немецкие кинофильмы только для солдат и офицеров вермахта. После окончания войны кроме советских кинофильмов демонстрировались и трофейные киноленты: «Девушка моей мечты», «Тарзан», «Индийская гробница». Во время каждого вечернего киносеанса здесь выступал джаз-оркестр под управлением трубача Ивана Тимофеева.

В 1985 году по проекту архитектора Виктора Маркелова кинотеатр «Гигант» был полностью перепланирован, превратившись из трех кинозалов с внутренним двором в современный кинотеатр. Тогда же он стал именоваться «Орленком». Вместе с тем, все пристройки к западному фасаду здания – памятника, возведенные в 50-е - 80-е годы прошлого века, были выполнены с низким качеством строительных материалов и технологии строительных работ, что привело к их быстрому износу. Уже в конце 1990-х годов состояние данных строений расценивалось как аварийное (ветхое).

В начале текущего века кинотеатр прекратил свое функционирование и был закрыт, в первую очередь, по причине неудовлетворительного технического состояния.

## 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено, следующее:

**2.1. Общие сведения об Объекте (характеристика состояния Объекта в целом, его архитектурных особенностей):**

Первоначально здание имело в плане прямоугольную конфигурацию, с плоским ризалитом у юго-восточного угла. Здесь же к нему примыкали хозяйственные постройки. После реконструкции в конце прошлого века очертания здания в плане изменились.

Компоновка фасадов симметрична. На поперечной оси размещена проездная арка, а над ней эркер. Венчает постройку кровля мансардного типа с крупными окнами; над эркером размещается епанча.

Декоративные формы памятника эклектичны. Над эркером помещен филенчатый аттик. Кровля имеет чешуйчатое покрытие. По бокам от чердачных окон поставлены точеные деревянные балясины, поддерживающие фронтончики. Над епанчей помещен чеканный гребешок.

**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 каменный, оштукатурен и окрашен, состояние - удовлетворительное;

г) *входная лестница*: площадка, ступени – отсутствуют;

д) *стены наружные*: стены выложены из песчанника, состояние - удовлетворительное;

е) *крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)*: кровля – металлическая, по деревянной стропильной системе, состояние удовлетворительное; состояние водосточных труб –удовлетворительное;

ж) *главы, шатры, их конструкция и покрытие:* венчает постройку кровля мансардного типа с крупными окнами, а над эркером - епанча; покрытие кровли – чешуйчатое; состояние - удовлетворительное;

з) *внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура и т. д.):* первый этаж имеет крупные прямоугольные окна; узкие простенки декорированы лопатками с горизонтальным рустом; этажи разделены широким трехчастным поясом; на него опираются верхние окна с лучковыми перемычками; их наличники дополнены полочками; боковины наличников пересекают верхнюю часть междуэтажного пояса и делят его на своего рода филенки; в них под окнами помещены накладки в виде элементов бриллиантового руста; углы во втором этаже закреплены рустованными лопатками; венчает постройку многообломный карниз; фасады гладко оштукатурены и окрашены в два цвета с выделением архитектурных деталей. Состояние декоративного убранства – удовлетворительное.

**2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта (в части помещений № 1-5,8, лит. А):**

*а) общее состояние*: удовлетворительное;

*б) перекрытия (плоские, сводчатые):* плоские железобетонные, окрашены, состояние – удовлетворительное;

*в) полы:* керамическая плитка, состояние – удовлетворительное;

*г) стены внутренние, их состояние, связи:* кирпичные, гипсокартонные, оштукатурены, состояние – удовлетворительное;

*д) столбы, колонны:* отсутствуют;

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

*ж) лестницы и крыльца:* отсутствуют;

*з) лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы*: отсутствуют;

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

*к) предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):* отсутствует;

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

**2.4. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота и ограда, состояние территории:** дворовая территория находится в удовлетворительном состоянии.

## 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящий Акт действует до «  » апреля 2021 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: материалы фотофиксации Объекта на ____ л. в 1 экз.
копия технического (кадастрового) паспорта Объекта (при наличии) на _____ л. в 1 экз.

**Представитель уполномоченного органа:**
Ведущий специалист отдела по сохранению
и государственной охране объектов культурного
наследия _____ М.Ю.Прудская

«Доходный дом с магазином», кон. XIX в.
Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера "А")
Общий вид Памятника

**Фото 1.** «Доходный дом с магазином», кон. XIX в.
Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера "А")
Вид Памятника в части, занимаемой собственником

Приложение
к охранному обязательству, утвержденному
приказом управления Ставропольского края по
сохранению и государственной охране объектов
культурного наследия
от «05» мая 2016 г. № 168

**ПЛАН**
**РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

от «05» мая 2016 г. № 04-09/58-П

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице ведущего специалиста отдела по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия управления Прудской Маргариты Юрьевны на основании Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А») (далее – Объект) от «____» апреля 2016 г. № 04-09/___-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 на Объекте, в части занимаемой собственником помещения | до 31.12.2020 г. | |
| 2 | Проведение ремонтно-реставрационных работ Объекта, в части занимаемой собственником помещения, в соответствии с научно-проектной документацией, согласованной с управлением | до 31.12.2021 г. | |
| 3 | Долевое участие в проведении ремонтно-реставрационных работ Объекта, в т.ч. фасадов пропорционально площади занимаемого собственником помещения | по предписанию уполномоченного органа | |

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, 355006, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 56, тел.: (8652) 26-54-58

направить 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 от «05» мая 2016 г. № 168.

3. Объект может быть использован только в соответствии с требованиями охранного обязательства, утвержденного приказом от «05» мая 2016 г. № 168.

4. Настоящий План действует до переоформления в установленном порядке акта технического состояния Объекта от «05» мая 2016 г. № 04-09/58-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 пропорциональ-

но 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 отдела по сохранению
и государственной охране объектов культурного
наследия _____ М.Ю.Прудская

С Планом проведения работ ознакомлен(-а):
Заместитель начальника
Управления Федеральной службы
безопасности Российской Федерации
по Ставропольскому краю

С.Н.Коваленко
(Ф.И.О.)

_____
(подпись)

05.05.2016
(дата)

Приложение
к охранному обязательству, утвержденному
приказом управления Ставропольского края по
сохранению и государственной охране объектов
культурного наследия
от «05» мая 2016 г. № 168

**Данные о собственнике или ином законном владельце объекта культурного наследия:**

Государственное учреждение «Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Ставропольскому краю», ИНН 2634025295, ОГРН 1022601995327; адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 110; заместитель начальника – Сергей Николаевич Коваленко.

Данные о форме собственности/владения/пользования объектом:
Вид права: оперативное управление; свидетельство о государственной регистрации права от 03.04.2008 г. серия 26-АЕ № 359401.
Объект права: нежилые помещения в лит. «А» № 1-5, 8, располагающиеся на первом этаже; общая площадь – 114,8 кв.м.; адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской Революции, 19.

**ПОРЯДОК**
**ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СОБСТВЕННИКОМ ИЛИ ИНЫМ ЗАКОННЫМ ВЛАДЕЛЬЦЕМ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОХРАННОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ**
(утвержден приказом Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887)

1. Собственник/иной законный владелец Объекта, ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее – Орган охраны), уведомление о выполнении требований охранного 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.

С охранным обязательством ознакомлен(-а), копию на руки получил(а):

Заместитель начальника
Управления Федеральной службы
безопасности Российской Федерации
по Ставропольскому краю

| С.Н.Коваленко | | |
|---|---|---|
| (Ф.И.О.) | (подпись) | (дата) |