УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ПО СОХРАНЕНИЮ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

«02» сентября 2015 г. № 172

г. Ставрополь

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сафонова», Ставропольский край, Георгиевский район, с. Краснокумское, ул. Сафонова Дача, № 1

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сафонова», Ставропольский край, Георгиевский район, с. Краснокумское, ул. Сафонова Дача, № 1.

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

Начальник управления Т.В. Гладикова

УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ПО СОХРАНЕНИЮ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

УТВЕРЖДЕНО
приказом управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
от «02» сентября 2015 г. № 172

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,
«Дача Сафонова, 1892 г.»

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

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия,
включенном в реестр 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 [V]

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дача Сафонова

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:

1892 г.

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:

№ 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)

Георгиевский район, с. Краснокумское

(населенный пункт)

улица	Сафонова Дача	д.	1	корп./ стр.		помещение/ квартира	

иные сведения:

нежилое здание, назначение: нежилое, площадь: общая 475,6 кв.м., этажность: 4, подземная этажность: 1, кадастровый (или условный) номер: 26:25:00000062876

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):

не установлены

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сафонова», Ставропольский край, Георгиевский район, с. Краснокумское, ул. Сафонова Дача, № 1 (далее – памятник) является (утвержден приказом управления от «02» сентября 2015 г. № 173) является:

1) местоположение памятника;

2) габариты, силуэт памятника;

3) объемно-пространственная композиция, фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, сохранившиеся террасы;

4) габариты крыши здания, включая высотные отметки крыши по конькам, в том числе башня, пирамидальный шпиль;

5) композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов здания, материалы и характер их отделки, в том числе: местоположение, размер и форма оконных и дверных проемов, а также рустованное оформление первого этажа, тянутые карнизы, наличники, рустованные пилястры, выполненные из пиленого камня, деревянные резные кронштейны карнизов, сохранившееся декоративное оформление террас, резная деревянная дверь главного входа в здание;

6) пространственно-планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания: в т.ч. уровни расположения перекрытий, местоположение лестницы, ее резное ограждение, потолочные лепные розетки, тянутый потолочный лепной карниз

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::

не разрабатывался и не утверждался

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, 355006, г. Ставрополь, пр-кт 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 культурно-

го 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-кт 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-кт 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 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, 355006, г. Ставрополь, пр-кт 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, оказываю-

щим 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)

25. 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 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:

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.

Приложение 1
к охранному обязательству, утвержденному приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия
от «02» сентября 2015 г. № 172

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

от «02» сентября 2015 г. № 04-09/10-А

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице главного специалиста отдела по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия управления Гребенюка Михаила Васильевича составил настоящий Акт по итогам проведения осмотра состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сафонова», Ставропольский край, Георгиевский район, с. Краснокумское, ул. Сафонова Дача, № 1 (далее – Объект).

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКЕ

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта: «Дача Сафонова», 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, Георгиевский район, с. Краснокумское, ул. Сафонова Дача, № 1;

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): государственная собственность Российской Федерации (свидетельство от 11.06.2014 № 26-АИ 817773) закреплено на праве оперативного управления за ГКУ «Георгиевское лесничество» на основании распоряжения министерства имущественных отношений Ставропольского края № 1404 от 26.09.2014 (свидетельство от 13.04.2015 № 26АК 104993);

1.5. Год постройки: 1892 г. (по данным органов технической инвентаризации – 1868 г.);

1.6. Площадь Объекта: нежилое здание, площадь 475,6 кв.м;

1.7. Этажность: количество этажей: 4, количество подземных этажей: 1;

1.8. Историческая справка:

Здание построено на рубеже 60-70 годов XIX века генералом Терского казачьего войска Ильей Ивановичем Сафоновым. За заслуги перед Отечеством и участие во многих военных кампаниях на Кавказе ему было даровано дворянство. В 1870 году он получил земли, где вскоре была построена Сафонова дача (на одной из железных балок чердачного перекрытия указана дата – 1873). Сравнительно позже территория дачи обзавелась хвойными и лиственными лесами.

Само здание усадьбы напоминает китайскую пагоду с необычным шпилем. Круглые балконы и открытая терраса на втором этаже прекрасно гармонируют с общим стилем дачи.

Первый этаж дачи занимают просторные комнаты с сохранившейся мебелью и коридор, окна которого украшены цветными причудливыми витражами.

Сохранилась и изразцовая печь тех времен, встроенная в угол комнаты. Потолки привлекают внимание яркой живописной лепниной. Второй этаж пустует и готовится к косметическому ремонту.

Илья Иванович, являясь собственников нескольких строений в Кисловодске, прежде всего гостиница «Парк» у Нарзанной галереи, дачу использовал как место отдыха для себя и своей большой семьи. Здесь часто бывал и его старший сын Василий, в будущем, известный композитор и дирижер.

После гражданской войны Сафонова дача пришла в запустение, и только в 1934 году здесь было организовано учебное лесное хозяйство. С 1947 года в здании располагается Георгиевское лесничество. В настоящее время Сафонова Дача в находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения комплексных ремонтно-реставрационных работ.

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта уполномоченным представителем управления установлено, что:

2.1. Общие сведения об объекте Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, его архитектурных особенностей): Здание представляет собой яркий образец дачного строительства второй половины XIX века. В его оформлении широко использованы элементы из пиленого кирпича и деревянное резное оформление в «старорусском» стиле, из-за чего здания приобретает облик сказочного терема. Венчающие карнизы оформлены деревянными резными элементами. Башня увенчана шпилем пирамидальной формы из оцинкованной стали.

В интерьерах памятника сохранились декоративные элементы с момента строительства здания: резное деревянное ограждение лестниц, лепные потолочные розетки, система печного отопления, витражные стекла, элементы мебели начала XX века.

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее: неудовлетворительное. По данным органов технической инвентаризации износ конструктивных элементов составляет 50-60 %;

б) фундаменты: не вскрывались и не обследовались;

в) цоколи и отмостки около них – цоколь выполнен из красного кирпича, окрашен в серый цвет, состояние – удовлетворительное, на отдельных участках разрушения облицовочного слоя, отдельных конструктивных элементов, выветривание, выкрошивание цементного раствора, трещины;

г) входная лестница – площадка, ступени – два входа в здание расположены с восточного фасада. Крыльца – кирпичные, ступени – каменные, бутовые. На крыльце главного входа сохранились каменные основания парапета. Общее состояние – неудовлетворительное, наблюдается разрушение ступеней, облицовочного слоя крылец;

д) стены наружные – красный кирпич, окрашены охрой, фасадной краской бежевых цветов. Окраска произведена в разные годы с различным колористическим решением (бежевый, зеленый, желтый цвета). Декоративные элементы и наружная отделка также выполнены из красного кирпича. Общее состояние – удовлетворительное, на отдельных участках наблюдается разрушение облицовочного слоя отделки стен; выветривание, выкрошивание цементного раствора; мелкие волосные трещины; сколы кирпичных конструкций; замокания стен;

е) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) – крыша деревянная, стропила с обрешёткой, покрытие из кровельного железа; состояние – неудовлетворительное; отдельные конструкции стропил подвержены гниению, разрушению, значительные прогибы; крепления кровли на отдельных участках разрушены, ржавчина, свищи и пробоины; состояние водосточных труб – неудовлетворительное, отсутствуют или разрушены;

ж) главы, шатры, их конструкция и покрытие – в северо-восточной части здания расположены двух этажная башня, увенчанная пирамидальным шпилем;

з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура и т.д.) – декоративное оформление выполнено с элементами барокко и русского народного стиля. Фасады богато украшены элементами из пиленого кирпича (наличники, тянутые подоконные и венчающие карнизы, рустованные пилястры). Стены первого этажа имеют рустованный рисунок; стены второго этажа – тянутый уровневый подоконный и венчающий карниз; стены третьего и четвертого этажа (башня) оформлены в общем стиле со вторым этажом. Окна первого этажа имеют рустованные замки. Со стороны южного и западного фасадов в уровне второго этажа расположены террасы, имевшие деревянное резное ограждение (не сохранилось). Выносы кровли опираются на резные деревянные кронштейны. В оформлении башни в уровне третьего этажа расположен вынос кровли, опирающийся на деревянные кронштейны, имеющий декоративное назначение, в связи с чем, башни приобретает вид китайской пагоды. В ходе эксплуатации здания утрачены ограждения террас, балкона над главным входом в здание.

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

а) общее состояние – удовлетворительное. Интерьер представляет собой расположение нескольких комнат, имеющих внутренние переходы между собой. Башня, расположенная с северо-восточной части здания, представляет собой лестничную клетку для связи этажей и завершается обзорной (смотровой) площадкой. Помещения первого этажа используются по административные и жилые нужды, помещения второго этажа не используются.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – плоские, деревянные, потолки оштукатурены, окрашены, состояние – неудовлетворительное, разрушения штукатурного слоя, потеки, волосные трещины в балках;

в) полы – дощатые, в отдельных помещениях линолеум, общее состояние – удовлетворительное, стертости в ходовых местах, прогибы;

г) стены внутренние, их состояние, связи – красный кирпич, стены оштукатурены, окрашены, состояние – удовлетворительное, на отдельных участках мелкие волосные трещины, выколы;

д) столбы, колонны – отсутствуют;

е) дверные и оконные проемы, их заполнения – входные двери деревянные, дверь главного входа – деревянная резная, сохранилась с даты постройки здания, внутренние и межкомнатные двери – деревянные, отдельные двери оформлены витражными завершениями; окна одинарные, деревянные, створчатые, состояние окон неудовлетворительное, наблюдаются трещины, перекос коробок, отсутствие стекол;

ж) лестницы и крыльца – лестница деревянная, ограждение деревянное, резное. Лестница, сохранившаяся в даты постройки здания, расположена в башне. Состояние – неудовлетворительное, потертости ступеней, шаткость ступеней при ходьбе;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – в помещениях первого этажа сохранились потолочные лепные розетки, тянутые потолочный лепной карниз;

и) живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет) – отсутствуют;

к) предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – сохранились отдельные элементы мебели начала XX венка (платяные и конторские шкафы);

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

2.4. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота и ограда, состояние территории – памятник расположен на территории лесничества, начало которому было положено Сафоновым И.И., после высадки деревьев сада. На прилегающей территории расположены строения хозяйственного и бытового назначения.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящий Акт действует до «02» сентября 2020 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:
Главный специалист отдела по сохранению
и государственной охране объектов культурного
наследия

УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ПО СОХРАНЕНИЮ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

М.В. Гребенюк

Вид западного фасада памятника

Вид южного фасада памятника

Вид восточного фасада памятника

Вид северного фасада памятника

Дверь главного входа в памятник

Фрагмент интерьера памятника (деревянная лестница)

Фрагмент интерьера памятника (потолочная розетка)

Фрагмент интерьера памятника (потолочная розетка)

Приложение
к охранному обязательству, утвержденному приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия
от «02 » сентября 2015 г. № 172

ПЛАН
РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

от «02» сентября 2015 г. № 04-09/10-П

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице главного специалиста отдела по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия управления Гребенюка Михаила Васильевича на основании Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сафонова», Ставропольский край, Георгиевский район, с. Краснокумское, ул. Сафонова Дача, № 1 (далее – Объект) от «02» сентября 2015 г. № 04-09/10-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	до 31.12.2017 г.	
2.	Проведение ремонтно-реставрационных работ на Объекте в соответствии с научно-проектной документацией, согласованной с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия	до 31.12.2019 г.	

1. Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия (лица, указанные в разделе 7 настоящего охранного обязательства) 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-кт К.Маркса, 56, 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 «02» сентября 2015 г. № 172.
3. Объект может быть использован только в соответствии с требованиями охранного обязательства, утвержденного приказом «02» сентября 2015 г. № 172.
4. Настоящий План действует до переоформления в установленном порядке акта технического состояния Объекта от «02» сентября 2015 г. № 04-09/10-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:
Главный специалист отдела по сохранению
и государственной охране объектов культурного
наследия

УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ПО СОХРАНЕНИЮ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

М.В. Гребенюк