



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

**П Р И К А З**

«29» марта 2016 г.

№ 122

г. Ставрополь

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здания гостиных и торговых дворов», первая половина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шаумяна, 11

В соответствии со статьей 47<sup>6</sup> Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «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 «Здания гостиных и торговых дворов», первая половина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шаумяна, 11.

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 «29» марта 2016 г. № 122

**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,  
**«Здания гостиных и торговых дворов», первая половина XIX века**

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  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:

<b>«Здания гостиных и торговых дворов»</b> (согласно паспорту объекта культурного наследия «Убежище Св. равноапостольного князя Владимира и Андрея Первозванного»)
---

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:

<b>первая половина XIX века</b> (согласно паспорту объекта культурного наследия 1864 г.)
---

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 подлежащих государственной охране как памятники регионального и федерального значения»

№ 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

ул. Шаумяна

д.

11

корп./

-

помещение/

квартира

-

стр.

иные сведения:

кадастровый номер земельного участка: 26:12:022237:11

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):

проект границы территории объекта культурного наследия в соответствии с требованиями приказа Минкультуры России от 04.06.2015 г. № 1745 не разрабатывался

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания гостиных и торговых дворов», первая половина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шаумяна, 11 (далее – памятник) (утвержден приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «29» марта 2016 года № 123) является:

- 1) местоположение памятника в структуре квартала в исторической части города;
- 2) композиционное значение памятника, как элемента фасадной застройки;
- 3) габариты, силуэт памятника;
- 4) секторы и направления видовых раскрытий памятника с ул. Шаумяна, Ясеновской и пер. Баррикадного;
- 5) объемно-пространственная композиция двух-одноэтажного каменного здания со стороны пер. Баррикадного и трехэтажного со стороны пересечений улиц Шаумяна и Ясеновской; высотные отметки по венчающим карнизам зданий;
- 6) крыши, их конфигурации, размеры, высотные отметки по конькам и свесам, конструкция (стропильная);
- 7) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая местоположение, форму, размеры оконных и дверных проемов; кованый надкрылечник с античным орнаментом в виде меандр и вензелем; декоративные элементы фасадов: пояс, образованный надоконной тягой первого этажа, подоконной тягой второго этажа, коннелюрные пилястры, капители, карниз; их материал, техника исполнения, характер декоративного оформления;
- 8) характер отделки фасадов; окраска по штукатурке стен и цоколя;
- 9) дверные и оконные проемы; их местоположение, форма, характер отделки;

- 10) пространственно-планировочная структура интерьеров, включая взаимное расположение, форму и размеры помещений, ниш, выступов; уровни расположения, толщина сводчатых перекрытий подвала, отметки полов этажей;
- 11) планировочные связи помещений в пределах капитальных стен и перекрытий;
- 12) конструктивные элементы, включая каменные и кирпичные стены; их местоположение, форма, физические размеры;

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

Прилагается: \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ 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 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. 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 паргазообразные 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;

б) 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 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. 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 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 Рос-  
сийской 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:

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
--

Приложение  
к охранному обязательству, утвержденному при-  
казом управления Ставропольского края по со-  
хранению и государственной охране объектов  
культурного наследия  
от «29» марта 2016 г. № 122

## АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

от «29» марта 2016 г.

№ 04-09/43-А

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице старшего инженера отдела по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия управления Ревегук Андрея Алексеевича составил настоящий Акт по итогам проведения осмотра состояния объекта культурного наследия регионального значения «Здания гостиных и торговых дворов», первая половина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шаумяна, 11 (далее – Объект).

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКЕ

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта: «Здания гостиных и торговых дворов» (согласно паспорту объекта культурного наследия «Убежище Св. равноапостольного князя Владимира и Андрея Первозванного»), 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, ул. Шаумяна, 11;

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): в части занимаемых помещений 31,32,119: Мамедов Эльдар Нураддинович; договор купли – продажи недвижимости от 01.12.2015 года;

1.5. Год постройки или связанного с Объектом исторического события: первая половина XIX века (согласно паспорту объекта культурного наследия 1864 г.);

1.6. Площадь Объекта: общая площадь в части помещений № 31, 32, 119 – 15,3 кв.м.;

1.7. Этажность: 2 этажа со стороны пер. Баррикадного, 3 этажа со стороны пересечения улиц Шаумяна и Ясеновской;

1.8. Историческая справка:

В 1806 году по указу кавказского губернатора Н.М. Картвелина у юго-восточного склона Крепостной горы возникает первый городской базар. Начиная с 20-х годов XIX века на его месте возводится первый гостинный ряд в городе, положивший начало улице Армянской (современной улице Шаумяна), состоящей из добротных каменных строений.

В 50-х годах на усадебном месте, принадлежащем купцу Тамамшеву и расположенном на пересечении ул. Армянской и Ясеновской, известный ставропольский предприниматель и благотворитель Лавр Ермолович Павлов начинает строить угловой, каменный, в два этажа, с подвалом дом. Строительство здания было закончено в 1864 году, здание использовалось под торговые и жилые помещения. Вскоре после строительства дома его приобретает купец Кероп Попов, который сдает дом под квартиры, а впоследствии продает всю усадьбу православной церкви, которая устраивает здесь приют для детей. Открытие и освещение «Убежища Св. равноапостольного князя Владимира и Андрея Первозванного», как оно стало именоваться, состоялось 17 июля 1888 года. В «убежище» дети обучались музыкальной грамоте, церковному делу, столярному, сапожному и швейному мастерству.

В первые годы советской власти в бывшем приюте был устроен детский дом а, начиная с 30-х годов, здание стало использоваться после незначительных внутренних переделок в качестве многоквартирного жилого дома. Внешний вид здания практически полностью сохранился в первоначальном виде. Имеется несколько более поздних пристроек: пристройки к главным фасадам

со стороны ул. Ясеновской и летняя веранда кафе в части углового помещения здания со стороны улиц Ясеновской и Шаумяна. Существенно перепланирован интерьер.

## 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено, что:

### 2.1. Общие сведения об Объекте:

В градостроительном отношении здание памятника занимает «островное» положение, давая начало трем городским улицам: с юга – ул. Шаумяна, с запада – ул. Ясеновской, с востока – пер. Баррикадный. Находясь на крутом склоне у подножия Крепостной горы, оно органично вписано в рельеф. На пересечении улиц Шаумяна и Ясеновской здание трехэтажное, со стороны пер. Баррикадного – одно-двухэтажное.

По пропорциям и формообразующему принципу построения фасадов, архитектура здания перекликается с более ранним комплексом зданий Присутственных мест по ул. Советской. Проматривается тот же упрощенный «итальянский» (классический) стиль - рациональный и лаконичный.

Строительные материалы стен – местный камень известняк. Все архитектурные элементы оштукатурены.

### 2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

*а) общее:* удовлетворительное;

*б) фундаменты:* бутовые, ленточные, на цементном растворе, не вскрывались, не обследовались, фундаменты здания находятся в удовлетворительном состоянии;

*в) цоколи и отмостки около них:* цоколь главных фасадов оштукатурен, окрашен, в некоторых частях цоколя видны места замоканий, отслоение штукатурного слоя, местами трещины, состояние – неудовлетворительное; отмостка – асфальтобетонная, наблюдаются трещинообразования в части отмостки, состояние – неудовлетворительное;

*г) входная лестница – площадка, ступени:* ступени железобетонные с металлической окантовкой, состояние – удовлетворительное;

*д) стены наружные:* выложены из пиленого камня-известняка, оштукатурены, окрашены, с выделением декоративных деталей, окрашенных в белый цвет; состояние – удовлетворительное;

*е) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):* – стропила с обрешёткой деревянные; кровля здания выполнена из металлопрофиля, состояние – удовлетворительное; водосток с крыши - наружный организованный. Состояние водосточных труб - удовлетворительное.

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

*з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура и т.д.):* кованый надкрылечник с античным орнаментом в виде меандр и вензелем; декоративные элементы фасадов: пояс, образованный надоконной тягой первого этажа, подоконной тягой второго этажа, коннелюрные пилястры, капители, карниз, состояние – удовлетворительное.

### 2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта (в части, занимаемой собственником помещений № 31,32,119):

*а) общее состояние:* удовлетворительное;

*б) перекрытия (плоские, сводчатые) –* плоские, деревянные; состояние – удовлетворительное;

*в) полы –* выполнены из линолеума, в помещении № 119 - керамическая плитка, состояние – удовлетворительное;

*г) стены внутренние, их состояние, связи:* стены внутренние – деревянные; оштукатурены; общее состояние – удовлетворительное;

*д) столбы, колонны –* отсутствуют;

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

*ж) лестницы и крыльца –* отсутствуют;

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

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

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

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 со стороны пер. Баррикадного огорожен кованым забором, состояние – удовлетворительное, внутренний двор не благоустроен, состояние – неудовлетворительное.

### 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящий Акт действует до «29» марта 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 2 л в 1 экз.

копия паспорта Объекта культурного наследия на 3 л. в 1 экз.

**Представитель уполномоченного органа:**

Старший инженер отдела по сохранению  
и государственной охране объектов культурного  
наследия



А.А. Ревегук

Приложение  
к охранному обязательству, утвержденному при-  
казом управления Ставропольского края по со-  
хранению и государственной охране объектов  
культурного наследия  
от «29» марта 2016 г. № 122

**ПЛАН  
РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

от «29» марта 2016 г.

№ 04-09/43-П

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице старшего инженера отдела по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия управления Ревегук Андрея Алексеевича на основании Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Здания гостиных и торговых дворов», первая половина XIX века, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шаумяна, 11 (далее – Объект) от «29» марта 2016 г. № 04-09/43-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.	Текущий ремонт внутренних помещений памятника	до 31.12.2020 г.	
2.	Долевое участие в проведении ремонтно-реставрационных работ Объекта, в т.ч. фасадов пропорционально площади занимаемого собственником помещения в соответствии с научно-проектной документацией, согласованной с управлением	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
---

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 «29» марта 2016 г. № 122.

3. Объект может быть использован только в соответствии с требованиями охранного обязательства, утвержденного приказом от «29» марта 2016 г. № 122.

4. Настоящий План действует до переоформления в установленном порядке акта технического состояния Объекта от «29» марта 2016 г. № 04-09/43-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:**  
Старший инженер отдела по сохранению  
и государственной охране объектов культурного  
наследия



А.А. Ревегук

С Планом проведения работ ознакомлены:

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (дата)

Приложение  
к охранному обязательству, утвержденному при-  
казом управления Ставропольского края по со-  
хранению и государственной охране объектов  
культурного наследия  
от «29» марта 2016 г. № 122

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

Собственник/иной законный владелец объекта:

Мамедов Эльдар Нуррадинович, 01.11.1990 г.р., паспорт серия 07 10 № 438360 вы-  
дан ОУФМС России по Ставропольскому краю 24.11.2010 году, зарегистрирован: г. Став-  
рополь, ул. Васякина, д. 73

Данные о форме собственности/владения/пользования объектом:

Договор купли продажи недвижимости от 01.12.2015 года, предмет договора: не-  
жилые помещения № 31, 32, 119, этаж 0 (подвал), с общей площадью 15.3 кв.м., по адресу:  
г. Ставрополь, ул. Шаумяна, 11; кадастровый (или условный) номер: 26:12:022304:154.

**ПОРЯДОК**

**ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СОБСТВЕННИКОМ ИЛИ ИНЫМ ЗАКОННЫМ ВЛАДЕЛЬ-  
ЦЕМ 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 требо-  
ваний, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта куль-  
турного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологическо-  
го 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), приказ и охранный документ со  
всеми приложениями получил(-а) на руки (*собственник или иной законный владелец объ-  
екта культурного наследия (уполномоченный представитель)*):

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О)

\_\_\_\_\_

(Подпись)

\_\_\_\_\_

(дата)



Вид фасада памятника со стороны Баррикадного переуллка



Вид входа в помещения № 31,32,119 памятника



Вид декоративного элемента фасада памятника  
(надкрылечник с античным орнаментом в виде меандера и вензеля)