



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

**П Р И К А З**

«13» октября 2015 г.

№ 247

г. Ставрополь

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», середина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Карла Маркса, 88

В соответствии со статьей 47<sup>6</sup> 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 «Доходный дом», середина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Карла Маркса, 88.

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 «13» октября 2015 г. № 247

**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», середина 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  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>Доходный дом</b>
---------------------

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>середина XIX в.</b>
------------------------

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:

№ 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)*

улица	пр. Карла Маркса	д.	88	корп./ стр.	-	помещение/ квартира	-
-------	------------------	----	----	----------------	---	------------------------	---

иные сведения:

Литер А

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):

утверждены приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 8 октября 2015 г. № 244

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», середина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-кт. Карла Маркса, 88, (далее – памятник) (утвержден приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «13» октября 2015 г. № 248) является:

- 1) местоположение памятника;
- 2) габариты, силуэт памятника;
- 3) объемно-пространственная композиция, фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, их габариты;
- 4) габариты крыши, включая высотные отметки крыши по конькам;
- 5) композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов здания, характер их отделки, в том числе: местоположение, размер и форма оконных и дверных проемов, карнизы, наличники, рустованное оформление фасада, кованые балконы главного фасада;
- 6) пространственно-планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания: лестницы, их расположение, конструкции, уровни расположения перекрытий.

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:

утверждены приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 8 октября 2015 г. № 244

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;

б) 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)*

### **22. Требования к размещению наружной рекламы:**

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

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

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

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

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

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

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный 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

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

Собственник/иной законный владелец объекта:

Мотовских Виталий Александрович, паспорт серия 0709 № 359726, выдан ОУФМС России по Ставропольскому краю в Октябрьском р-не г. Ставрополя

*(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы/ или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, данные о гражданстве физического лица)*

Почтовый адрес (место нахождения/место жительства) собственника/иного законного владельца, включая почтовый индекс (соответственно):

355006, Ставропольский край, зарегистрирован: г. Ставрополь, Старомарьевское шоссе 7, кв. 8;

Данные о форме собственности/владения/пользования объектом:

Договор дарения, № 557, от 25.03.1994г.

Объекты права:

Наименование: Многокомнатная квартира, назначение: Жилое помещение. Площадь: общая 65,7 кв.м. Этаж: 1.

Адрес (местоположение):

Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Карла Маркса, д.88, кв. 2

**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:

В.А. Мотовских

М.П.

(дата)

Приложение 1  
к охранному обязательству, утвержденному при-  
казом управления Ставропольского края по со-  
хранению и государственной охране объектов  
культурного наследия  
от «13» октября 2015 г. № 247

**АКТ  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

от «13» октября 2015 г.

№ 04-09/25-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 «Доходный дом», середина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-кт. Карла Маркса, 88 (далее – Объект).

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКЕ

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта: «Доходный дом», середина 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-кт. Карла Маркса, 88;

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

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

1.6. Площадь Объекта:

1.7. Этажность: 3 этажа;

1.8. Историческая справка:

Памятник истории и культуры, находится под охраной государства как памятник истории и культуры регионального значения. Основание постановления объекта на государственный учет и охрану – постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.95 № 600.

Здание было построено в середине XIX века. Автор первоначального проекта не установлен. Возможно, дом принадлежал купцу Гаврилу Улуханову. Существует предположение, что в этом доме до конца 60-х годов XIX века размещалась Ставропольская почтовая управа и почтовая станция.

### 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено, что:

2.1. Общие сведения об Объекте:

Памятник находится в объединенной охранной зоне «Старый город», представляет собой трехэтажный каменный дом, в плане имеет П-образное очертание. Часть первого этажа здания сдается в наем под торговые помещения, а второй и третий используется в качестве жилого.

С начала XX века здание не претерпело значительных перестроек и сохранилось без существенных изменений. Изменения коснулись только планировочной структуры здания и интерьеров. Капитальный ремонт не проводился. Реставрационные работы не производились.

Памятник играет подчиненную роль в окружающей застройке. Фасады плоские, без сильных акцентов. В декоративном убранстве фасадов использованы элементы классики. Пример хорошо сохранившегося, небольшого по габаритам доходного дома 2-й половины XIX в.

Квартира «Собственника» расположена на 1 этаже литера «А» памятника, с окнами, выходящими на проспект К.Маркса.

## 2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

- а) общее:* удовлетворительное;
- б) фундаменты:* ленточные, бутовые, не вскрывались и не обследовались, состояние удовлетворительное, судя по отсутствию видимых трещин в капитальных стенах;
- в) цоколи и отмостки около них:* цоколь оштукатурен, окрашен, на северном фасаде – облицован; отмостка со стороны пр. К. Маркса совмещена с тротуаром, со стороны двора – асфальтобетонная, состояние - удовлетворительное;
- г) входная лестница – площадка, ступени:* отсутствуют;
- д) стены наружные:* выложены из пиленого камня-известняка, фасады оштукатурены, окрашены. Штукатурка местами разрушена, имеются трещины, состояние удовлетворительное;
- е) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):* крыша деревянная, стропила с обрешёткой, покрытие из шифера, не осматривалась и не обследовалась. Состояние водосточных труб – удовлетворительное;
- ж) главы, шатры, их конструкция и покрытие:* отсутствуют;
- з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура и т.д.):* второй и третий этажи северного фасада, выходящего на пр. К. Маркса оштукатурены и окрашены в два цвета с выделением архитектурных деталей. Этажи разделяет штукатурный пояс, венчает фасад, сложный карниз, окна обрамлены рамочными наличниками, сандриками, состояние - удовлетворительное.

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

- а) общее состояние –* удовлетворительное;
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) –* плоские, по деревянным балкам, не осматривались, не обследовались; потолки в жилых комнатах окрашены водоэмульсионной краской, в ванной и кухне – подвесные потолки, состояние удовлетворительное;
- в) полы –* в жилых комнатах паркет, на кухне покрыты линолеумом, в ванной – глазурованная плитка, состояние удовлетворительное;
- г) стены внутренние, их состояние, связи –* во всю высоту оклеены обоями, в санузле – глазурованная плитка, состояние удовлетворительное; имеется отопительная печь, облицованная современной глазурованной плиткой, состояние удовлетворительное;
- д) столбы, колонны –* отсутствуют;
- е) дверные и оконные проемы, их заполнения –* окна – металлопластиковые стеклопакеты – состояние удовлетворительное; входная дверь железная, состояние удовлетворительное; внутренние двери деревянные филенчатые - 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 находится в удовлетворительном состоянии, ворота, ограда – отсутствуют.

### 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящий Акт действует до «13» октября 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 \_\_2\_\_ л в 1 экз.

**Представитель уполномоченного органа:**  
Старший инженер отдела по сохранению  
и государственной охране объектов культурного  
наследия



А.А. Ревегук

Приложение 3  
к охранному обязательству, утвержденному при-  
казом управления Ставропольского края по со-  
хранению и государственной охране объектов  
культурного наследия  
от « 13 » октября 2015 г. № 247

**ПЛАН  
РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

от « 13 » октября 2015 г.

№ 04-09/25-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 «Жилой дом», нач. XX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-кт. Карла Маркса, 88 (далее – Объект) от «13» октября 2015 г. № 04-09/25-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.	Разработка научно-проектной документации для проведения ремонтно-реставрационных работ на Объекте	до 31.12.2019 г.	
3.	Проведение ремонтно-реставрационных работ на Объекте в соответствии с научно-проектной документацией, согласованной с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия	до 31.12.2020 г.	

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-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 «13» октября 2015 г. № 247.

3. Объект может быть использован только в соответствии с требованиями охранного обязательства, утвержденного приказом «13» октября 2015 г. № 247.

4. Настоящий План действует до переоформления в установленном порядке акта технического состояния Объекта от «13» октября 2015 г. № 04-09/25-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 при-

надлежащем 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 ознакомлен:

В.А. Мотовских

М.П.

(дата)





Вид северного фасада памятника



Вид дворового фасада памятника



Вид восточного фасада памятника