

УТВЕРЖДЕНО
Председатель
Государственного комитета
охраны объектов культурного наследия
Челябинской области



А.А. Баландин

от «20» июня 2018г. № 693

**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**

«Дом жилой одноэтажный, конец XIX века»

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

приказ МКРФ от 18.12.2017 г. № 135457-р

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»)

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 охранный документ вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом жилой одноэтажный, конец XIX века

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:

конец XIX века

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

федерального регионального муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

приказ Министерства культуры Челябинской области № 328

От «08» июля 2016 г.

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

Челябинская область

(Субъект Российской Федерации)

Челябинск

(населенный пункт)

улица Карла Маркса

д.

62

корп./стр

помещение/квартира

иные сведения:

Дом представляет собой один из самых распространённых типов зданий жилой застройки Челябинска конца XIX века – бревенчатый сруб, почти квадратный в плане. Карниз большого выноса. Бревенчатые стены дома, на уровне окон обшиты доской горизонтально, в подоконной части обшиты доской вертикально. Уличный фасад лишен выступов, так как располагался по красной линии улицы. Только углы и перерубы создают некоторое пластическое членение стены, ибо бревна в срубах связывали с остатком. Обшивка остатков по торцам применяется, как выразительный декоративный прием, образующий членение фасада дома в форме лопаток. Все наличники по конструкции своей традиционны. Они состоят из стоек карниза, подкарнизной и подоконной досок. Мотивы орнамента на досках, состоящие из ромбовидных розеток и желобков, пирамидок, применены на многих домах Челябинска этого периода. Они похожи, но не повторяются.

В советское время дом был приспособлен под коммунальное жилье, в настоящее время используется под административные помещения.

Здание является образцом деревянного зодчества в уральской архитектуре, с использованием мотивов русской деревянной резьбы, относится к «псевдорусскому» направлению в эклектике.

Нежилое здание (административное здание), , S=174 кв.м., кадастровый №: 74:36:0509013:67.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для

объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

приказ Министерства культуры Челябинской области № 328 от 08.07.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

приказ Министерства культуры Челябинской области № 329 от 08.07.2016 г.

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

Прилагается: 21 изображения.

(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:

отсутствуют

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:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта из единого Государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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:

***Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия
Челябинской области***

(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 трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

454048, г. Челябинск, ул. Воровского, 30
Государственный комитет охраны объектов культурного наследия
Челябинской области

(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:

***Государственный комитет охраны объектов культурного наследия
Челябинской области***

(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

**Государственный комитет охраны объектов культурного наследия
Челябинской области**

(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, включенному в реестр**

(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 ее 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) ее 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 N 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. Собственник или иной законный владелец (пользователь) объектом культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации обязуется:

- проводить работы по сохранению объекта культурного наследия в сроки и с периодичностью, определенных актом технического состояния объекта культурного наследия;

- предоставить в орган охраны объектов культурного наследия график работы, для установления требований к доступу граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

25.2. В целях обеспечения инвалидов возможностью получения доступа к объектам культурного наследия собственником (пользователем) объекта культурного наследия принимаются меры по обеспечению доступности для инвалидов объектов культурного наследия наравне с другими лицами. Собственники (пользователи) объектов культурного наследия обеспечивают соблюдение условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 №2834.

25.3. В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

25.4. Собственник или иной законный владелец (пользователь) объектом культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший охранное обязательство (далее - Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области), уведомление о выполнении требований охранного

обязательства 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:

1) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (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.

2) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области. Также к уведомлению о выполнении требований охранного обязательства 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 о выполнении требований охранного обязательства.

3) В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона эта информация указывается Ответственным лицом в уведомлении о выполнении требований охранного обязательства.

4) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления уведомления о выполнении требований охранного обязательства.

5) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства направляется Ответственным лицом в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

6) Уведомление о выполнении требований охранного обязательства направляется в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчётным.

25.5. Распоряжение объектом культурного наследия, осуществляется согласно действующего законодательства Российской Федерации и регулируется статьями 47.1-47.6, 48 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при условии выполнения

требований законодательных нормативов. Отчуждение объектов культурного наследия или передача их в аренду, безвозмездное пользование должна осуществляться в строгом соответствии с действующим законодательством, с учётом всех ограничений (обременений) на такой объект культурного наследия, требований к сохранению, содержанию, использованию, обеспечения доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия. Несоблюдение норм действующего законодательства влечёт признание такой сделки ничтожной.

25.6. Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия регулируется статьей 27 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия
(здания, строения)

г. Челябинск

от 26.09.2017 г.

Представители Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области: в лице председателя Баландина А.А.;
Представители ООО «Реставрационная мастерская»: в лице директора Волюнько А.Л., главного инженера проектов Касимцева С.О., составили настоящий Акт по итогам проведения осмотра состояния объекта культурного наследия регионального значения «**Дом жилой одноэтажный, конец XIX века**» (Лит. А, А1), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62 (далее – Объект).

1. Общие сведения об Объекте: Дом представляет собой один из самых распространённых типов зданий жилой застройки Челябинска конца XIX века – бревенчатый сруб, почти квадратный в плане. Карниз большого выноса. Бревенчатые стены дома, на уровне окон обшиты доской горизонтально, в подоконной части обшиты доской вертикально. Уличный фасад лишен выступов, так как располагался по красной линии улицы. Только углы и перерубы создают некоторое пластическое членение стены, ибо бревна в срубах связывали с остатком. Обшивка остатков по торцам применяется, как выразительный декоративный прием, образующий членение фасада дома в форме лопаток. Все наличники по конструкции своей традиционны. Они состоят из стоек карниза, подкарнизной и подоконной досок. Мотивы орнамента на досках, состоящие из ромбовидных розеток и желобков, пирамидок, применены на многих домах Челябинска этого периода. Они похожи, но не повторяются.

В советское время дом был приспособлен под коммунальное жилье, в настоящее время используется под административные помещения.

Здание является образцом деревянного зодчества в уральской архитектуре, с использованием мотивов русской деревянной резьбы, относится к «псевдорусскому» направлению в эклектике.

1.1. Наименование, категория историко-культурного наследия Объекта: «Дом жилой одноэтажный, конец XIX века», объект культурного наследия регионального значения;

1.2. Вид Объекта: памятник архитектуры

1.3. Местоположение Объекта: г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62;

1.4. Правообладатель объекта: ОГБУК «Челябинский государственный академический театр драмы имени Наума Орлова» на праве оперативного управления.

1.5. **Сведения о постановке Объекта под государственную охрану:** Приказ Министерства культуры Челябинской области от 08.07.2016 г. № 328.

1.6. **Год постройки (или связанного с Объектом исторического события):** Дом построен в конце XIX века, является образцом деревянного зодчества в уральской архитектуре, с использованием мотивов русской деревянной резьбы, относящегося к «псевдорусскому» направлению в эклектике.

1.7. **Площадь Объекта:** 174 м²;

1.8. **Этажность Объекта:** одноэтажный;

1.9. **Функциональное назначение:** административное.

2. Техническое состояние Объекта.

В результате технического состояния Объекта установлено следующее:

2.1. **Общие сведения о состоянии Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, его архитектурных особенностей):** Обшивка стен и декоративные элементы фасадов имеют множественные разрушения, главный вход со стороны южного фасада не используется, в процессе эксплуатации на протяжении продолжительного периода времени здание не реставрировалось.

2.2. **Описание внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта и их состояние:**

1) **общее:** на основании визуального осмотра состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов – неудовлетворительное, связанное с длительной эксплуатацией здания без проведения ремонтно-реставрационных работ.

2) **фундаменты:** бутовый ленточный, инженерное обследование фундамента не проводилось;

3) **цоколи и отмостки около них:** цоколь выполнен из бутовой кладки, со стороны главного южного фасада облицован каменными плитами, со стороны северного и западного фасадов – оштукатурен, имеются значительные разрушения штукатурного слоя до бутовой кладки, инженерное обследование не проводилось, трещин осадочного характера не наблюдается;

Отмостка – со стороны южного фасада выполнена из мелкогабаритной тротуарной плитки, на дворовых фасадах – асфальтовая, местами полностью отсутствует, состояние неудовлетворительное;

4) **лестницы, крыльца:** исторический вход, расположенный в правой части главного южного фасада, ныне не используется. Служебный вход в здание организован со стороны северного фасада по деревянному лестничному маршу под навесом, имеется значительная деформация деревянных ступеней и ограждения лестницы, состояние аварийное;

5) **стены наружные:** наружные стены – бревенчатые, срубной конструкции, обшиты досками, вертикальной обшивкой выделен подоконный пьедестальный ярус, восточный фасад на всю высоту дома закрыт брандмауэрной стеной из дикого камня, наблюдаются локальные повреждения и деформация обшивки стен со следами намокания карнизной их части,

состояние неудовлетворительное, обследование конструкций бревенчатых стен не проводилось;

6) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыша четырехскатная вальмовая, кровля металлическая по деревянным стропилам и обрешетке, имеются повреждения деревянных конструкций крыши и кровельного покрытия. Карниз кровли большого выноса, вследствие чего водоотводящая система с кровли не организована, инженерное обследование не проводилось, состояние неудовлетворительное;

7) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, и т.д.): Обрамление главного южного и западного фасадов решено обшивкой остатков по торцам в форме лопаток, украшенных накладной резьбой. Фризная часть и карниз дома украшены накладным рельефным орнаментом, с резными кронштейнами и пропиленной резьбой. Оконные проемы с лучковым завершением украшены наличниками с горизонтальными карнизами, подкарнизная доска оформлена ромбами с розеткой, или только розетками, выполненными в барельефной технике, наблюдаются разрушения обшивки стен со следами намокания в карнизной части, локальные утраты элементов деревянного декора, состояние в целом удовлетворительное;

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

1) общее состояние: на основании визуального осмотра состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов – удовлетворительное, в помещениях неоднократно проводились перепланировки;

2) перекрытия: деревянные, видимых провисаний конструкций перекрытий не наблюдается, инженерное обследование не проводилось, состояние в целом удовлетворительное;

3) полы: дощатые с покрытием из мягких рулонных материалов, состояние удовлетворительное;

4) стены внутренние: бревенчатые, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, обшиты ДВП, досками, имеются следы намокания в межоконных простенках вследствие отсутствия системы водоотведения с кровли, на момент осмотра в некоторых помещениях проводится косметический ремонт, состояние в целом удовлетворительное;

5) дверные и оконные проемы, их заполнения: дверной проем на главном южном фасаде с лучковым завершением оформлен остекленной фрамугой в верхней части, входная дверь – деревянная двухпольная с накладными декоративными элементами, межкомнатные двери в основном филенчатые, окрашены масляной краской, состояние неудовлетворительное, оконные проем лучковые, прямоугольные, оконные заполнения – деревянные двойные отдельные, подоконники деревянные, окрашены масляной краской, имеется деформация деревянных конструкций переплетов, отслоение окрасочного слоя, состояние неудовлетворительное;

б) **потолки:** оштукатурены, окрашены, имеются следы намокания в зоне протечек с кровли, состояние удовлетворительное;

7) **лепные, скульптурные и другие декоративные украшения на стенах, живопись:** интерьеры полностью утрачены, вследствие многократных перепланировок;

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

9) **предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):** нет.

2.4. Состояние инженерно-технического оборудования: в целом удовлетворительное.

а) **теплоснабжение, отопительные приборы:** центральное, отопительные приборы – чугунные радиаторы, трубы – стальные водогазопроводные, состояние рабочее;

б) **водоснабжение:** центральное, трубы стальные водогазопроводные, состояние рабочее;

в) **электроснабжение:** электропроводка закрытая, открытая – заведена в пластиковые кабельные каналы, состояние рабочее;

г) **канализация:** центральная, внутренние сети канализации выполнены из чугунных канализационных труб, сантехнические приборы керамические, состояние рабочее;

д) **специальные инженерные системы (вентиляция, кондиционирование):** вентиляция естественная;

2.5. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота, ограда, состояние территории: прилегающая к дому территория со стороны ул. К. Маркса имеет ограждение из профилированного листа, въезд организован с западной стороны, участок застроен капитальными строениями, имеющийся палисадник с зелеными насаждениями, огражден невысоким штакетником, асфальтовое покрытие разрушено, состояние неудовлетворительное;

2.6. Надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте: нет;

2.7. Мемориальные доски: нет;

3. Особые условия:

3.1. Настоящий Акт действует в течение 5 лет с даты составления.

3.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного срока.

4. С целью сохранения объекта и создания надлежащих условий для его использования собственнику (иному законному владельцу) объекта необходимо провести следующие работы по сохранению объекта:

| № п/п | Наименование работ | Срок исполнения |
|----------|--|--------------------|
| Раздел 1 | <i>Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы</i> | 2018 – 2019 гг. |
| | <p>1. Выполнить комплексное инженерное обследование несущих и ограждающих конструкций здания;</p> <p>2. Разработать научно-проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия, включая восстановление эстетических показателей с учетом устранения выявленных дефектов;</p> <p>3. Разработать проект предмет охраны объекта культурного наследия в целях определения его особенностей.</p> | |
| Раздел 2 | <i>Ремонтные, ремонтно-реставрационные работы</i> | 2019 – 2020 гг. |
| | <p>1. Выполнить ремонтно-реставрационные работы фасадов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт конструкций крыши и кровли; - устройство системы водоотведения с кровли; - ремонт бревенчатых стен; - ремонт обшивки стен фасадов; - реставрация декоративных элементов фасадов; - восстановление разрушенных участков отделки цокольной части; - ремонт отмостки; - воссоздание исторического входа в здание со стороны южного фасада; - ремонт деревянного крыльца с лестничным маршем со стороны северного фасада; - замена наружных дверных заполнений; <p>2. Выполнить ремонтно-реставрационные работы внутренних помещений здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт отделки стен, потолков; - ремонт пола; - ремонт или замена оконных заполнений; - ремонт или замена межкомнатных дверных коробок и полотен; - ремонт всех внутренних инженерных коммуникаций; | |

| | | |
|----------|---|-----------------|
| Раздел 3 | <i>Работы по благоустройству территории памятника</i> | 2019 – 2020 гг. |
| | Выполнить благоустроительные мероприятия на прилегающей территории. | |

Приложения:

1. Ситуационный план, совмещенный со схемой точек фотофиксации на 1 л;
2. План этажа, совмещенный со схемой точек фотофиксации на 1 л.;
3. Фотофиксация на 10 л.

Представители Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области

Председатель



А.А. Баландин

Представители ООО «Реставрационная мастерская»:

Директор



(подпись)

А.Л. Волынько

Главный инженер-проектант

(подпись)

С.О. Касимцев

Приложение к акту
технического состояния
от 26.09.2017 г.

г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный, конец XIX века»



Фото 1. Вид на главный южный фасад здания

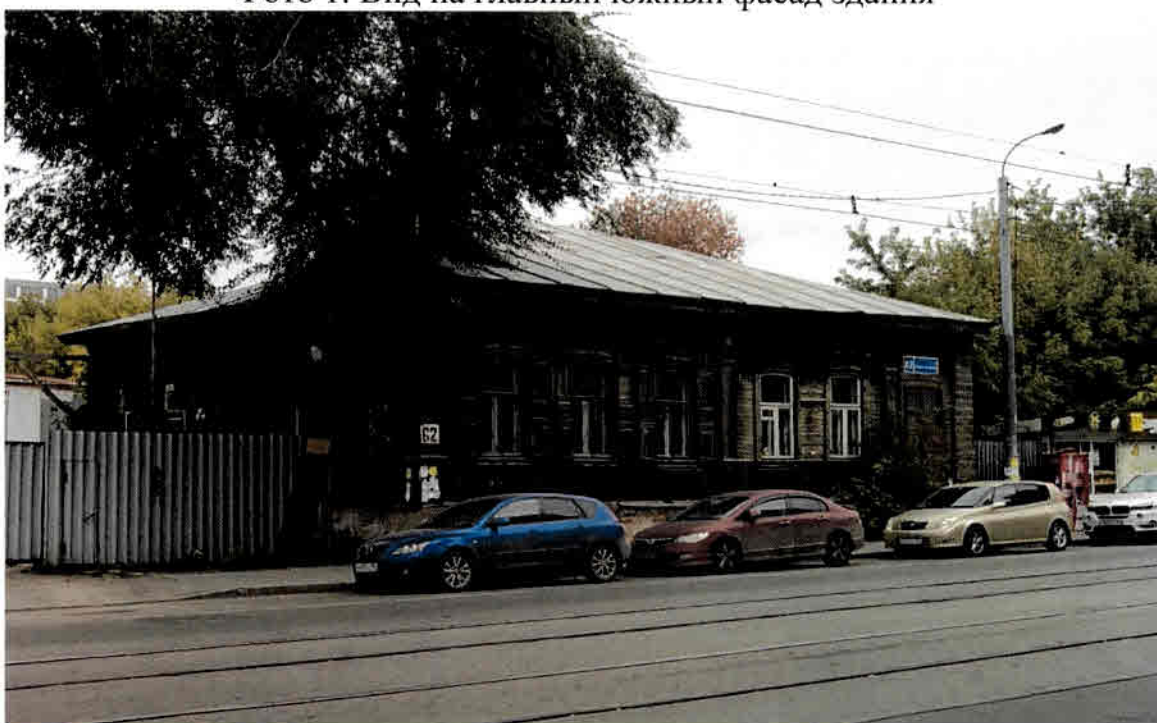


Фото 2. Вид на здание с юго-западной стороны

г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный, конец XIX века»



Фото 3. Вид на западный фасад с юго-западной стороны



Фото 4. Вид на здание с юго-восточной стороны

г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный, конец XIX века»



Фото 5. Вид на здание с юго-восточной стороны



Фото 6. Вид на окно главного фасада



Фото 7. Вид на главный вход в здание

г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный, конец XIX века»



Фото 8. Фрагмент южного фасада



Фото 9. Фрагмент цокольной части главного фасада

г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный, конец XIX века»



Фото 10. Вид на западный фасад



Фото 11. Вид на здание с северо-западной стороны

г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный, конец XIX века»

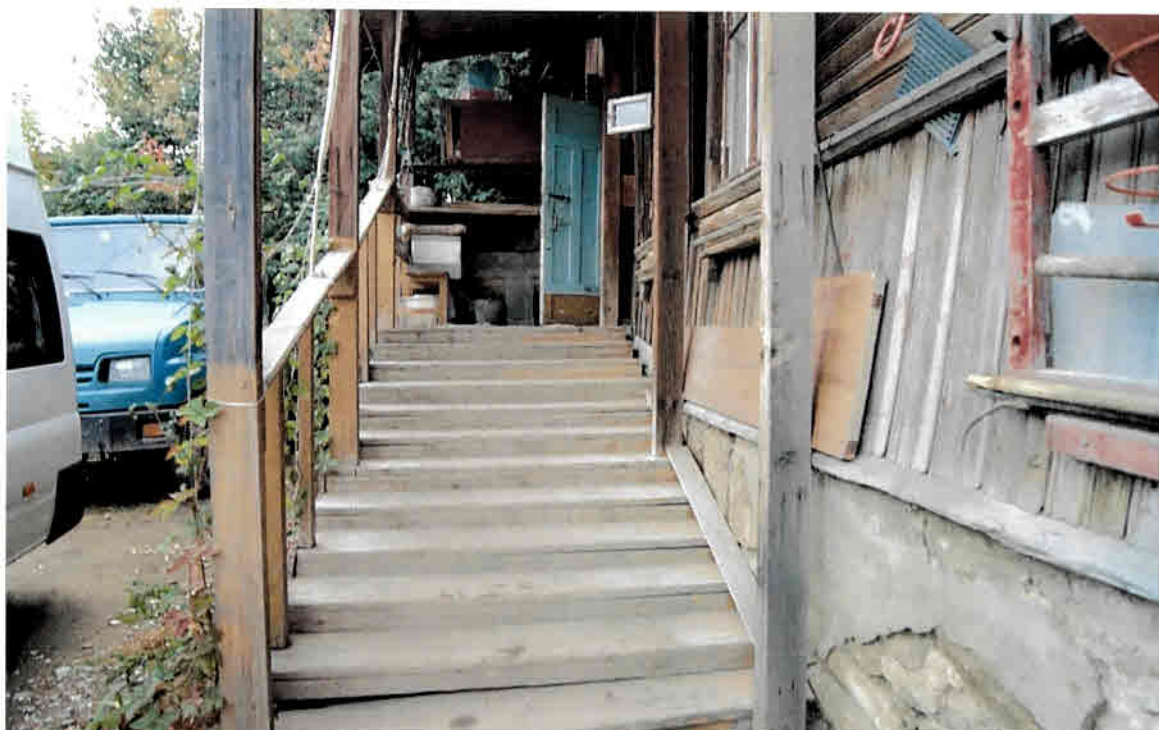


Фото 12. Вид на лестничный марш входа в здание с северной стороны



Фото 13. Фрагмент интерьера помещения № 1 (по техпаспорту БТИ)

г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный, конец XIX века»



Фото 14. Фрагмент интерьера помещения № 15 (по техпаспорту БТИ)



Фото 15. Фрагмент интерьера помещения № 2 (по техпаспорту БТИ)

г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный, конец XIX века»



Фото 16. Фрагмент интерьера помещения № 3 (по техпаспорту БТИ)

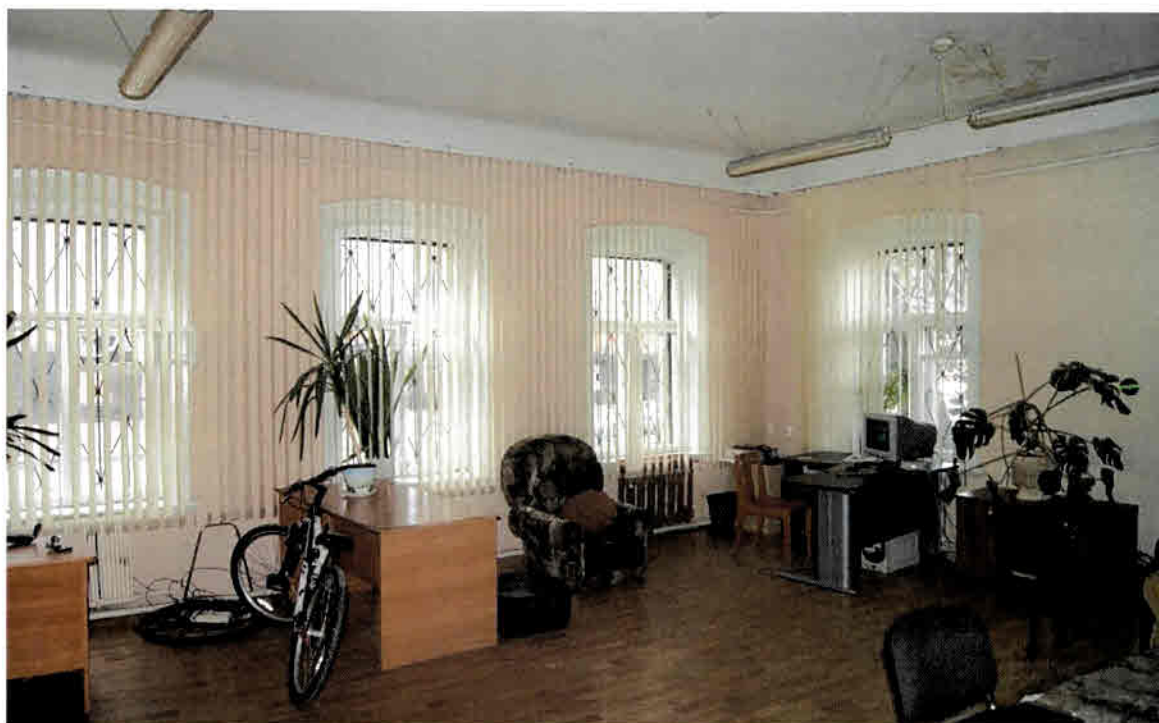


Фото 17. Фрагмент интерьера помещения № 8 (по техпаспорту БТИ)

г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный, конец XIX века»



Фото 18. Фрагмент интерьера помещения № 9 (по техпаспорту БТИ).
Вид на оконные проемы с лучковым завершением



Фото 19. Фрагмент интерьера помещения № 9 (по техпаспорту БТИ).
Вид на дверной проем с лучковым завершением

г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный, конец XIX века»

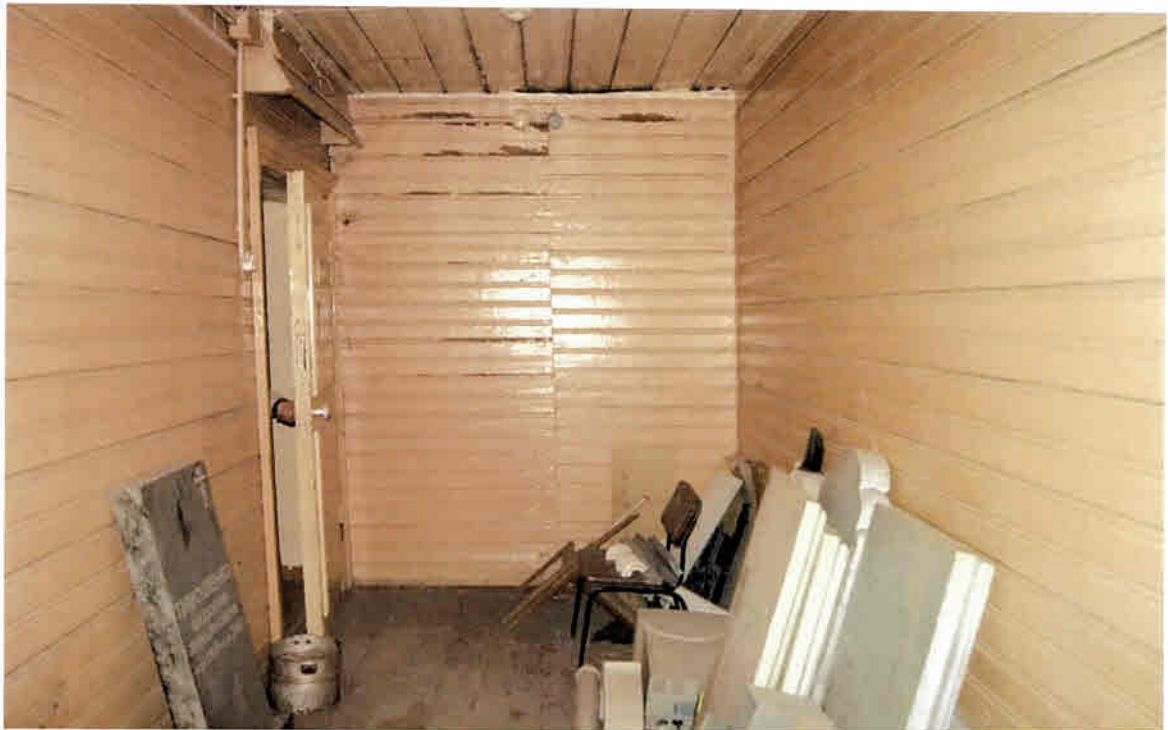


Фото 20. Фрагмент интерьера помещения № 17 (по техпаспорту БТИ)

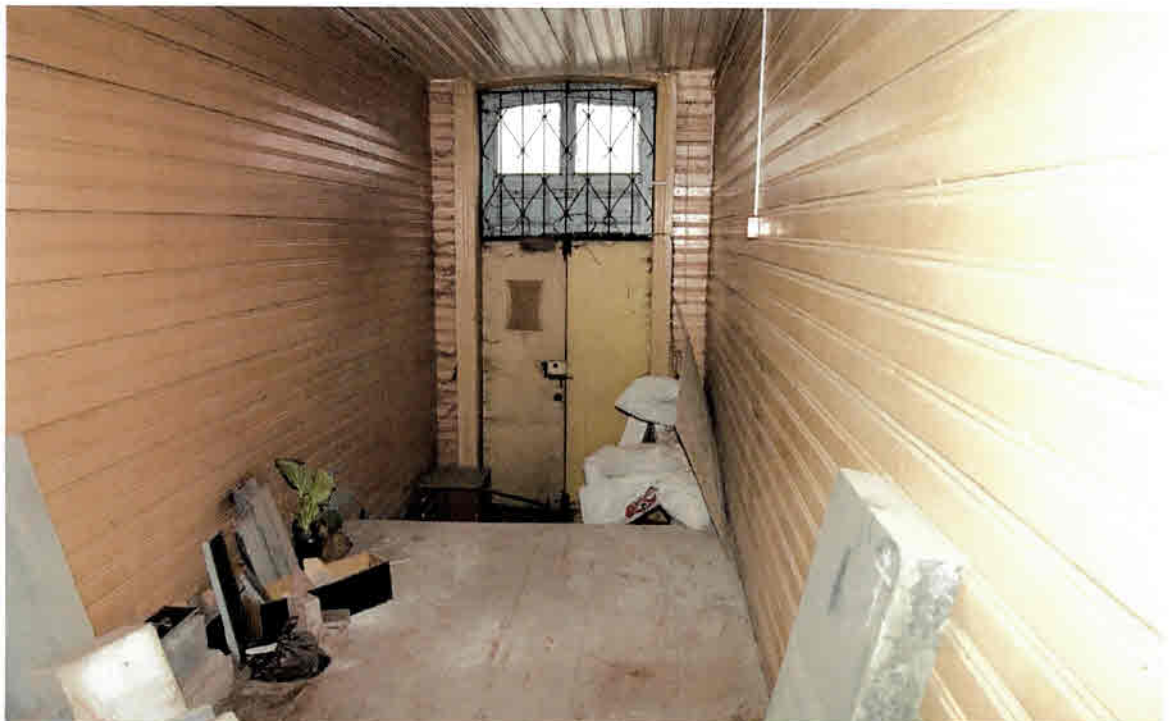


Фото 21. Фрагмент интерьера помещения № 17.
Вид на исторический вход в здание

г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 62
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный, конец XIX века» (Лит. А, А1)

Ситуационный план
Схема точек фотофиксации

