

УТВЕРЖДЕНО
Председатель
Государственного комитета
охраны объектов культурного наследия
Челябинской области



А.А. Баландин

от « 6 » января 2018 г. № 681

**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**

«Особняк купеческий»

(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	4	1	0	1	7	0	4	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Особняк купеческий

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:

Середина XIX в.

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:

Постановление Законодательного Собрания Челябинской области № 457 От «28» января 1999 г.

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

Челябинская область

(Субъект Российской Федерации)

г. Златоуст

(населенный пункт)

улица Скворцова

д.

16

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

Кадастровый номер: 74:25:0303214:124, S=200,7 кв.м.

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):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: 27 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:

--

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:

<p>Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.</p>

<p>Условия охранных обязательств в отношении отнесенных к объектам культурного наследия архитектурных ансамблей, усадебных и дворцово-парковых комплексов, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.</p>
--

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 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:

***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 разрешения (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, включенного 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»

ОГБУК «ГНПЦ по охране
культурного наследия
Челябинской области»

Приложение № 1
к охранному обязательству
от «24» 01 2018 г. № 681

А К Т

технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

Челябинская область
г. Златоуст

от 13.12.2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители:
Государственного комитета охраны объектов культурного наследия
Челябинской области: председатель А.А. Баландин;
ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране
культурного наследия Челябинской области»: и.о. директора Т.С. Большакова,
главный специалист Т.А. Муравьева, главный специалист А.В. Дружинина,
главный специалист А.Ж. Абулхаиров, составили настоящий акт о том, что сего
числа нами произведен осмотр технического состояния объекта культурного
наследия регионального значения «**Особняк купеческий**» (Лит. А),
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
(далее – Объект).

1. Сведения о постановке Объекта на Государственную охрану:
Постановление Законодательного собрания Челябинской области
от 28.01.1999 г. № 457.

2. Общие сведения об Объекте: Двухэтажное кирпичное прямоугольное
в плане здание, расположено по красной линии застройки улицы Скворцова.
Фасады здания фланкированы пилястрами, междуэтажное членение оформлено
тягами, многоступенчатый карниз оформлен сухариками. Первый этаж
главного фасада облицован природным камнем. Лучковые оконные проемы
первого этажа главного фасада оформлены декоративной перемычкой с
замковым камнем, второго этажа – обрамлены наличниками.
Главный вход, расположенный в левой части главного фасада, отмечен
крыльцом с навесом. В ходе проведенной реконструкции в конце 1990-х гг.,
архитектурно-конструктивные и декоративные элементы в интерьерах здания
утрачены.
В настоящее время на 1-м этаже здания размещается продуктовый магазин, на
2-м этаже – административные помещения.
Особняк купеческий – пример провинциальной жилой архитектуры с
характерным для региона сочетанием торговой и жилой функции.

3. Описание внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника – в целом удовлетворительное, последние ремонтные работы проведены в 2005-2006 гг.

б) фундаменты: бутовые ленточные (техпаспорт БТИ, по состоянию на 18.06.2007 г.), имеются наклонные трещины осадочного характера в угловой юго-западной части здания. Инженерное обследование фундаментов не проводилось;

в) цоколи и отмостки около них: цокольная часть здания кирпичная, на главном западном фасаде облицована природным камнем, на южном и восточном – оштукатурена и окрашена в белый цвет, наблюдаются участки отслоения штукатурного слоя, отмостка по всему периметру здания бетонная, имеются разрушения, что способствует проникновению атмосферных осадков в основание фундамента, состояние неудовлетворительное;

г) стены: наружные стены выполнены из кирпича, на уровне 1-го этажа облицованы природным камнем, отделаны под штукатурный руст и гладкой штукатуркой, окрашены в белый цвет. Кирпичная кладка стен фасадов 2-го этажа окрашена, цветовое решение основано на превалировании кирпичного цвета с контрастирующим белым на элементах декора, наблюдаются локальные участки отслоения штукатурного и отшелушивания окрасочного слоев, наклонные трещины осадочного характера, в местах намочания имеются грибковые образования, структурное разрушение кирпича в этих зонах, выветривание кладочных швов, состояние неудовлетворительное;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша четырехскатная вальмовая, кровля из стального профилированного листа по деревянным стропилам и обрешетке, проводился ремонт кровельного покрытия, водоотводящая система с кровли организована, состояние удовлетворительное;

е) лестницы, крыльца, навесы, балконы: Здание имеет два входа, со стороны западного и южного фасадов, оба идентичны по конструктивному решению – отмечены невысокими крыльцами под навесами на металлических кованых кронштейнах, состояние удовлетворительное;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, разные украшения, карнизы, колонны, лепнина, скульптура, наличники): углы фасадов фланкированы пилястрами, междуэтажное членение оформлено тягами, многоступенчатый карниз декорирован сухариками. Лучковые оконные проемы первого этажа главного фасада оформлены декоративной перемычкой с замковым камнем, второго этажа – обрамлены наличниками, декоративные элементы имеют локальные разрушения.

4. Описание внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) состояние: на основании визуального осмотра - в целом удовлетворительное;

б) стены: внутренние стены кирпичные, защиты ГВЛ, листами фанеры, окрашены в светлые тона, в санузле – облицованы керамической плиткой, перегородки кирпичные, деревянные, состояние удовлетворительное;

в) перекрытия: деревянные, деформации деревянных конструкций перекрытий не наблюдается. Инженерное обследование не проводилось, состояние удовлетворительное;

г) полы: дощатые, с покрытием из мягких рулонных материалов, из керамической плитки, в целом состояние удовлетворительное;

д) потолки: подвесные типа «армстронг», подшивные, состояние удовлетворительное;

е) двери: входные двери металлические двупольные глухие распашные, однопольные глухие, в тамбурах пластиковые с остеклением, межкомнатные – деревянные, пластиковые, металлические, сохранившийся высокий дверной проем с лучковым завершением частично заложен в ходе проведенной реконструкции внутренних помещений, изменен конструктив дверных проемов, состояние удовлетворительное;

ж) окна, переплеты, подоконники: оконные проемы с лучковым завершением, оконные заполнения деревянные двойные отдельные, окрашены масляной краской в белый цвет, с внешней стороны защищены металлическим решетками, в административных помещениях подоконники пластиковые, в торговых залах выполнены из искусственного камня, состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и другие декоративные украшения на стенах, живописи: в ходе проведенной реконструкции декоративные элементы в интерьерах утрачены.

и) лестницы: две отдельные лестницы, ведущие с 1-го на 2-й этаж, одна – металлическая, другая – полукруглая деревянная, дополнительно выполненная в ходе перепланировки помещений в здании, состояние удовлетворительное.

5. 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, вода холодная, подогрев воды осуществляется электроводонагревателем, состояние рабочее;

в) электроснабжение: электропроводка закрытая, открытая – заведена в пластиковые кабельканалы, 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;

е) **слаботочные системы:** телефонизация, автоматическая пожарная сигнализация, тревожная сигнализация, состояние рабочее.

б. Состояние территории (двор, покрытие, зелёные насаждения, газон): здание расположено в исторической части города, прилегающая территория обнесена чугунным ограждением между столбами квадратного сечения, с облицовкой из природного камня. Въезд во двор осуществляется через ворота, расположенные с западной стороны, дворовая территория свободна от застройки, заасфальтирована, у входа в магазин имеется дорожка из мелкогабаритной тротуарной плитки, предусмотрена автостоянка, состояние удовлетворительное.

Приложения:

1. Ситуационный план, совмещенный со схемой точек фотофиксации на 1 л;
2. поэтажные планы, совмещенные со схемой точек фотофиксации на 2 л.;
3. Фотофиксация на 13 л.

Представители Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области

Председатель



А.А. Баландин

(подпись)

ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области»

И.о. директора



Т.С. Большакова

(подпись)

Главный специалист

Т.А. Муравьева

(подпись)

Главный специалист

А.В. Дружинина

(подпись)

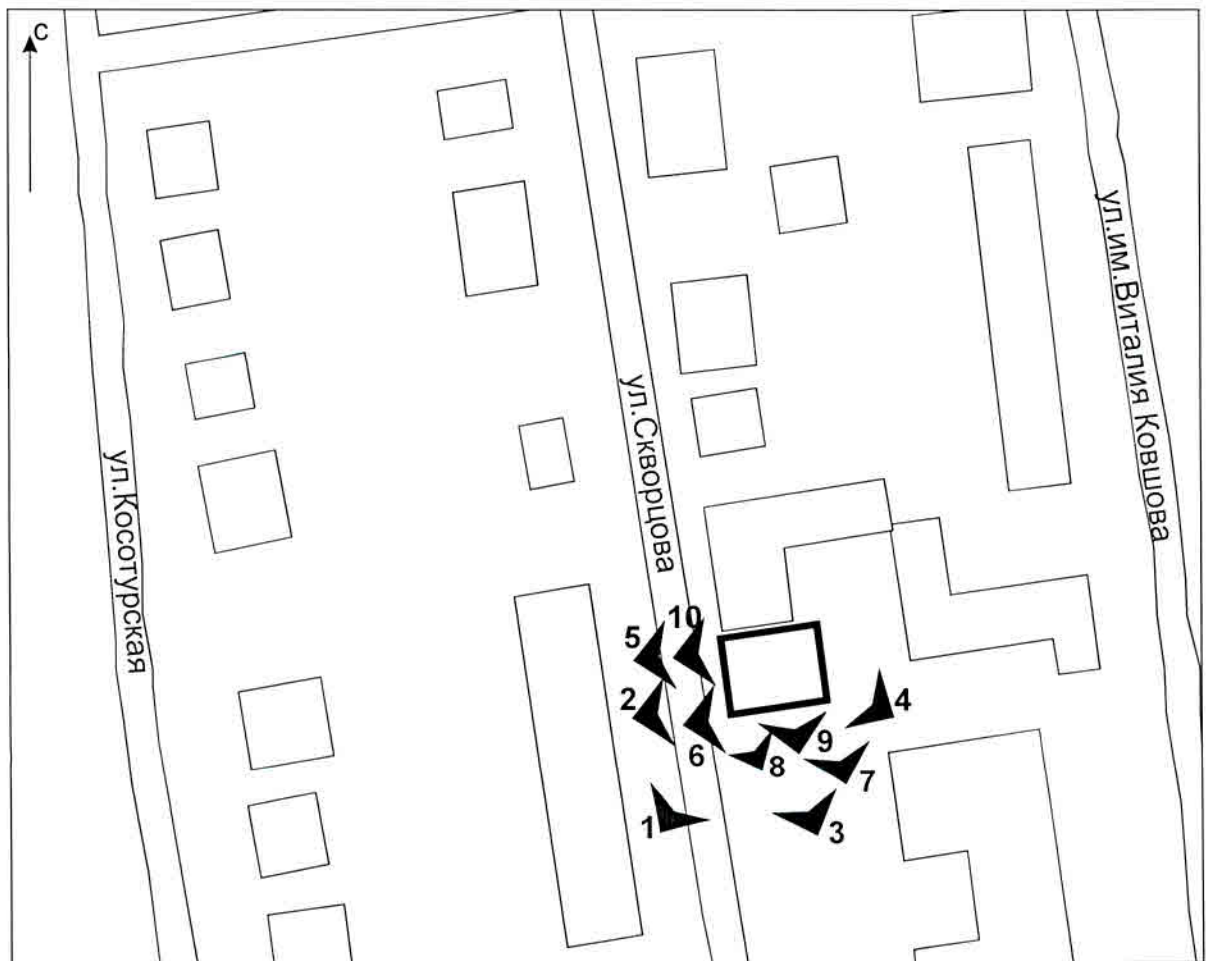
Главный специалист

А.Ж. Абулхаиров

(подпись)

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова.16
Объект культурного наследия регионального значения
“Особняк купеческий”

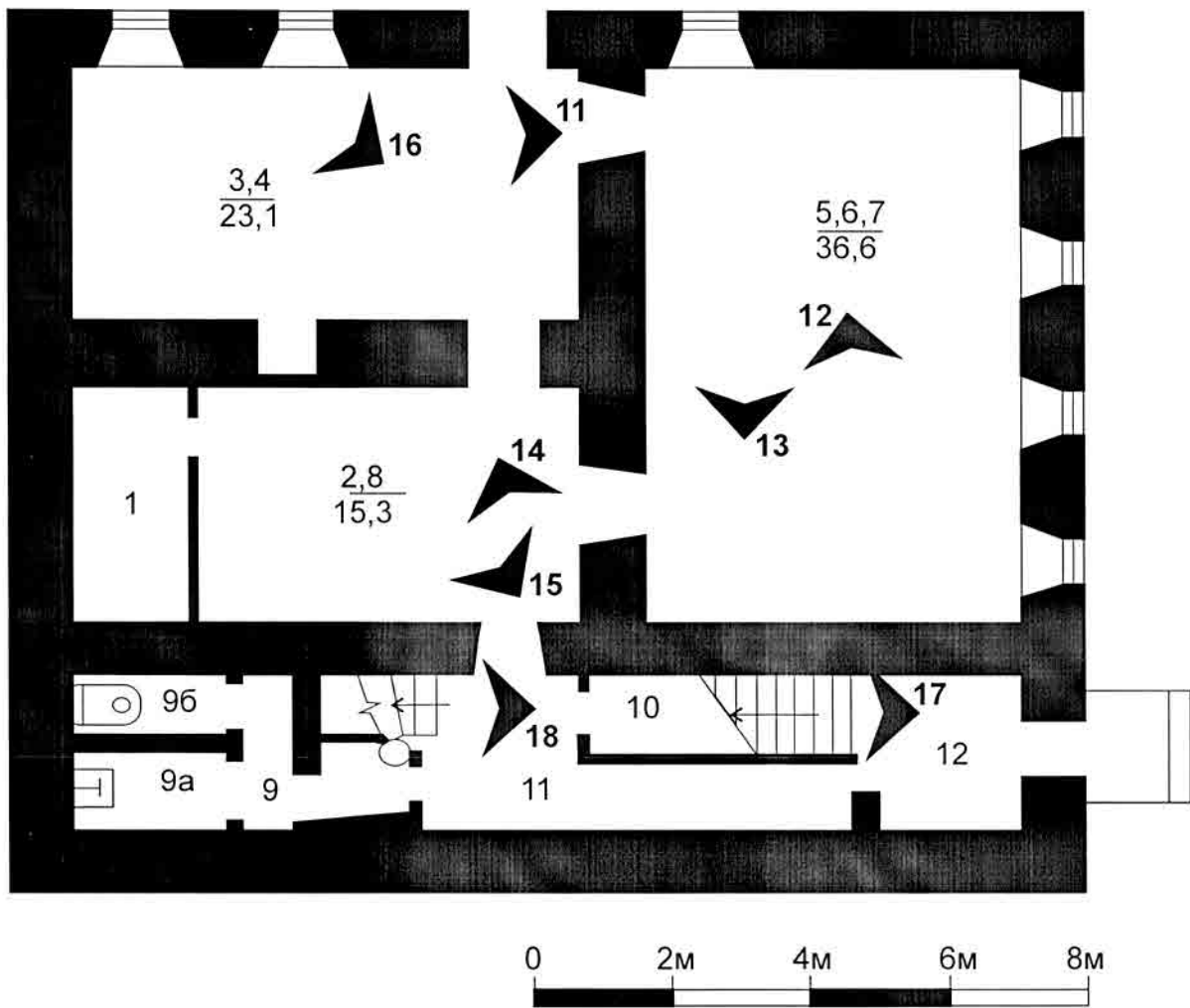
Ситуационный план



0 10м 20м

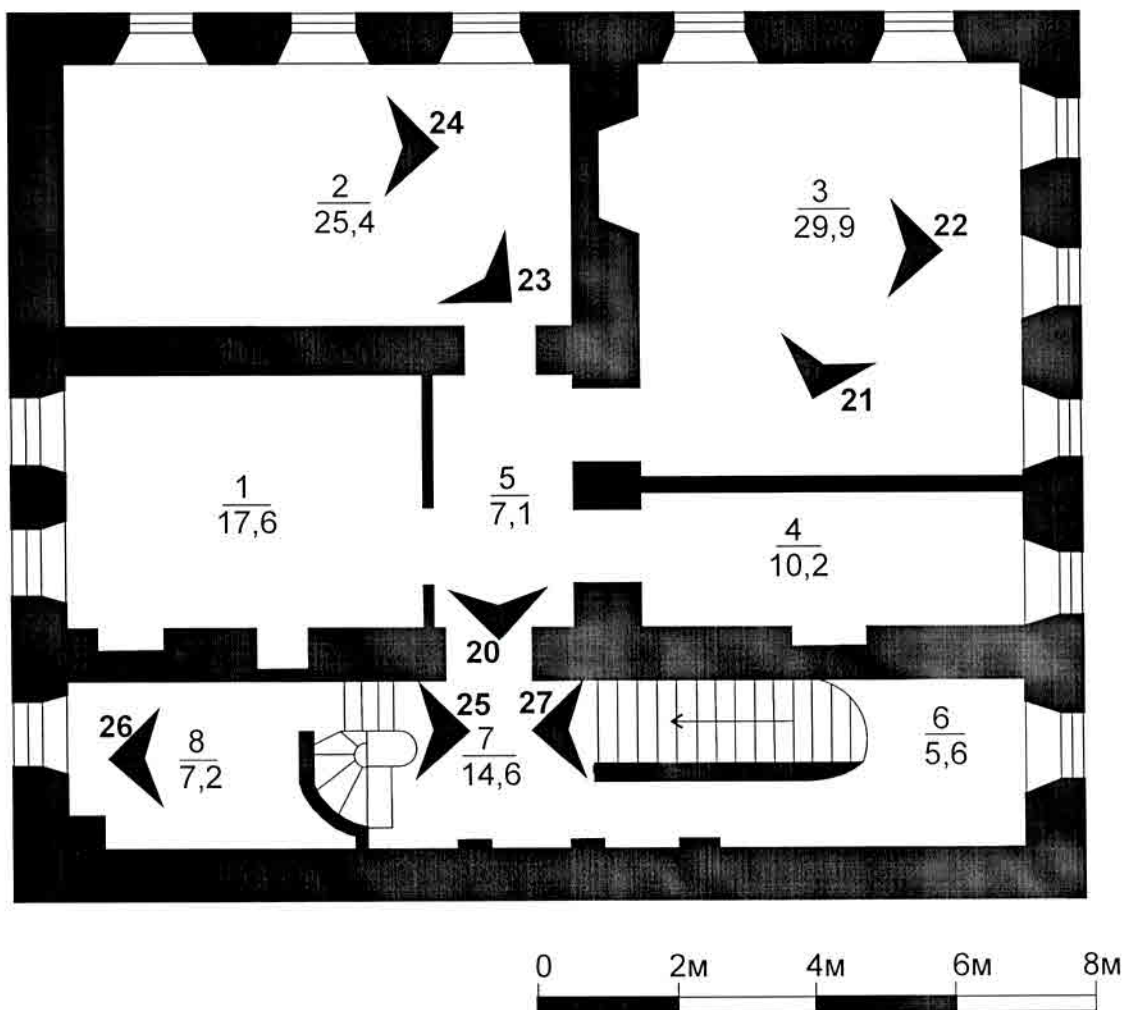
Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова.16
Объект культурного наследия регионального значения
“Особняк купеческий”

план 1-го этажа план



Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова.16
Объект культурного наследия регионального значения
“Особняк купеческий”

план 2-го этажа



Приложение к акту
технического состояния
от 13.12.2016 г.

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»



Фото 1. Общий вид здания с юго-западной стороны



Фото 2. Вид на главный западный фасад здания

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»



Фото 3. Вид на южный фасад здания



Фото 4. Вид на восточный фасад здания

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»



Фото 5. Фрагмент западного фасада здания. Вид на окна 2-го этажа



Фото 6. Фрагмент западного фасада здания. Вид на окна 1-го этажа

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»



Фото 7. Фрагмент южного фасада здания. Вид на окна 2-го этажа



Фото 8. Фрагмент южного фасада здания.

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»

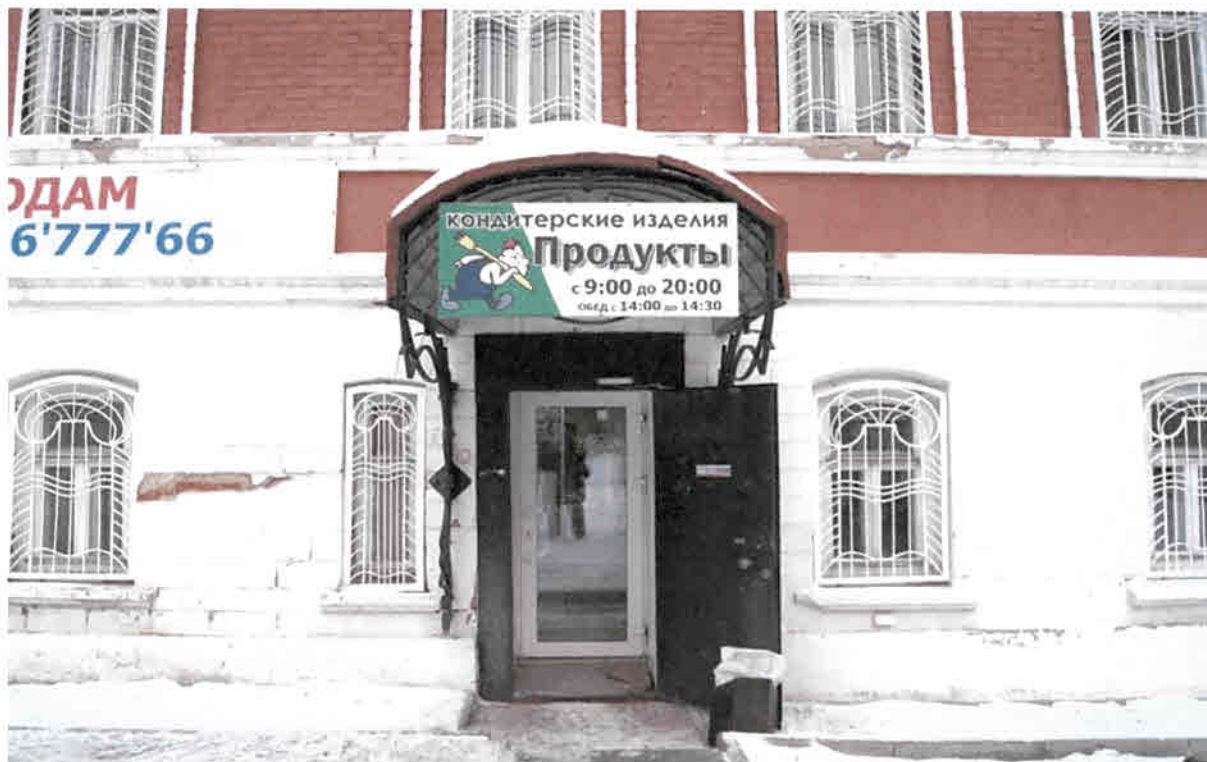


Фото 9. Фрагмент южного фасада здания. Вид на вход в магазин продовольственных товаров

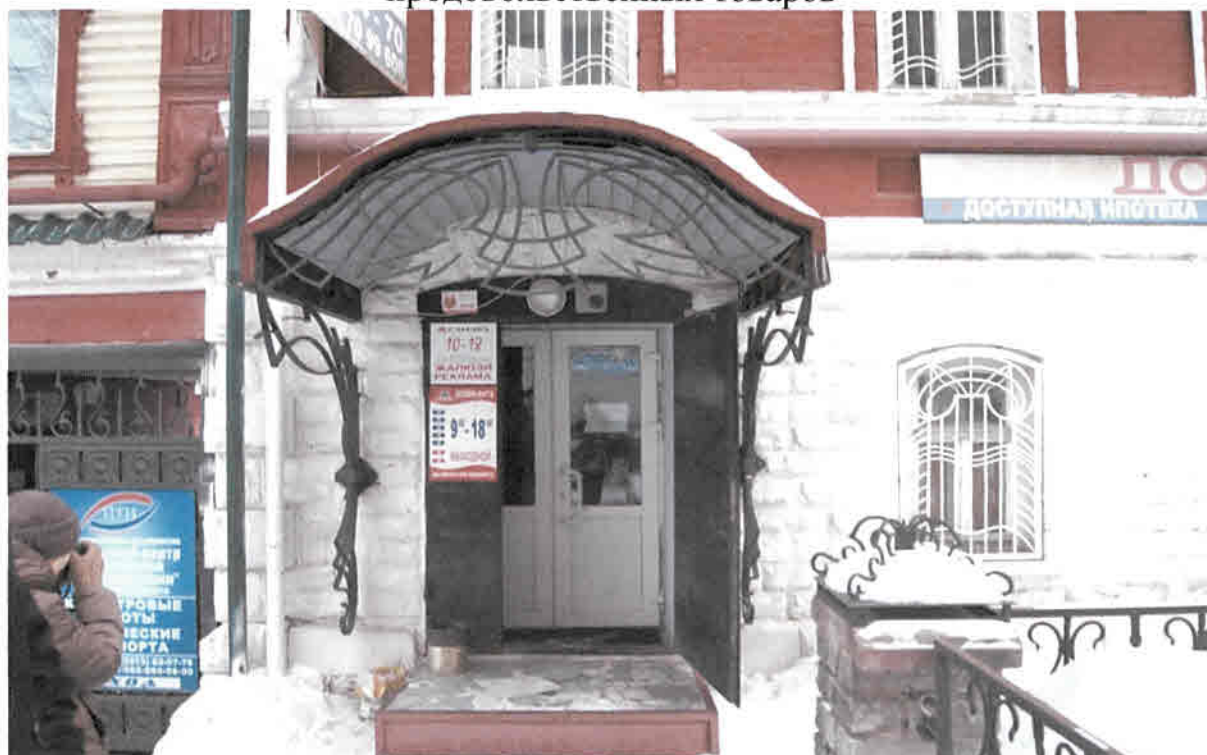


Фото 10. Фрагмент западного фасада здания. Вид на главный вход в офисные помещения

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»



Фото 11. Фрагмент интерьера торгового зала,
расположенного на 1-м этаже здания

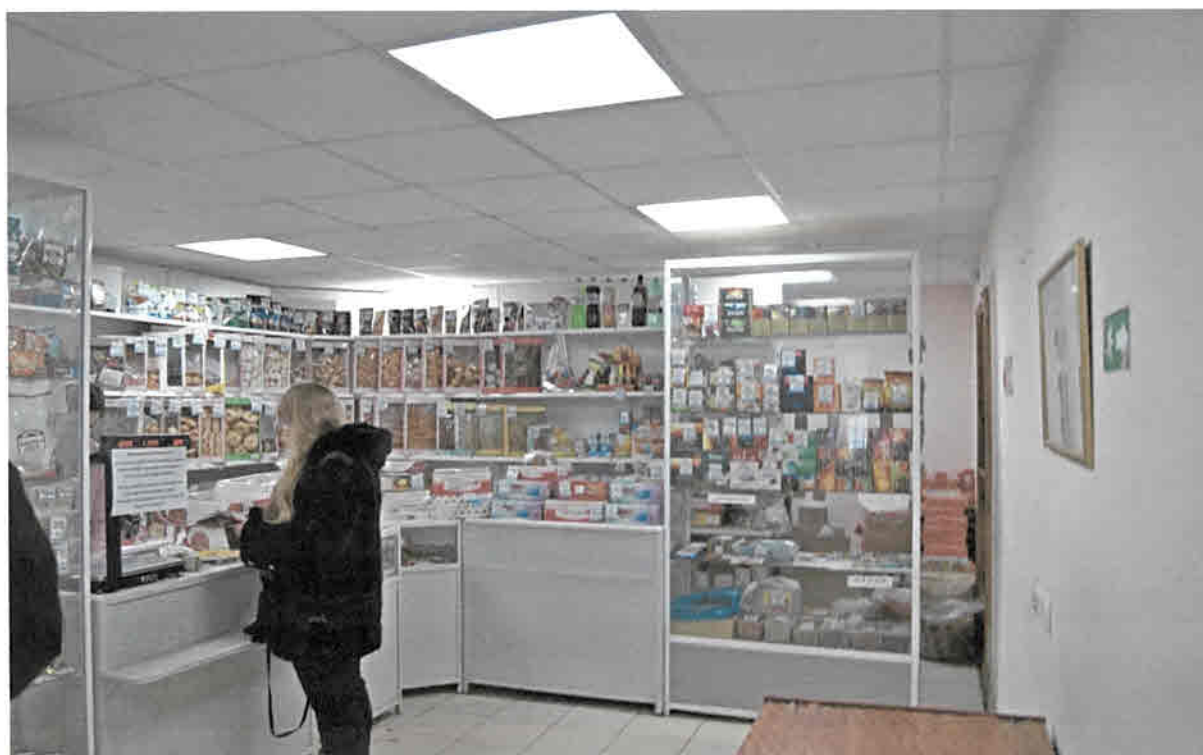


Фото 12. Фрагмент интерьера торгового зала,
расположенного на 1-м этаже здания

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»



Фото 13. Фрагмент интерьера торгового зала,
расположенного на 1-м этаже здания



Фото 14. Фрагмент интерьера подсобного помещения,
расположенного на 1-м этаже здания

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»



Фото 15. Фрагмент интерьера подсобного помещения,
расположенного на 1-м этаже здания



Фото 16. Фрагмент интерьера торгового зала.
Вид на окна с лучковым завершением

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»



Фото 20. Фрагмент интерьера коридора (помещение № 5),
расположенного на 2-м этаже здания



Фото 21. Фрагмент интерьера помещения № 3,
расположенного на 2-м этаже здания

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»



Фото 22. Фрагмент интерьера помещения № 3, расположенного на 2-м этаже здания. Вид на заложный дверной проем с лучковым завершением



Фото 23. Фрагмент интерьера помещения № 2, расположенного на 2-м этаже здания.

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»



Фото 24. Фрагмент интерьера помещения № 2,
расположенного на 2-м этаже здания.



Фото 25. Фрагмент интерьера помещения № 5,
Расположенного на 2-м этаже здания

Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16
Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»

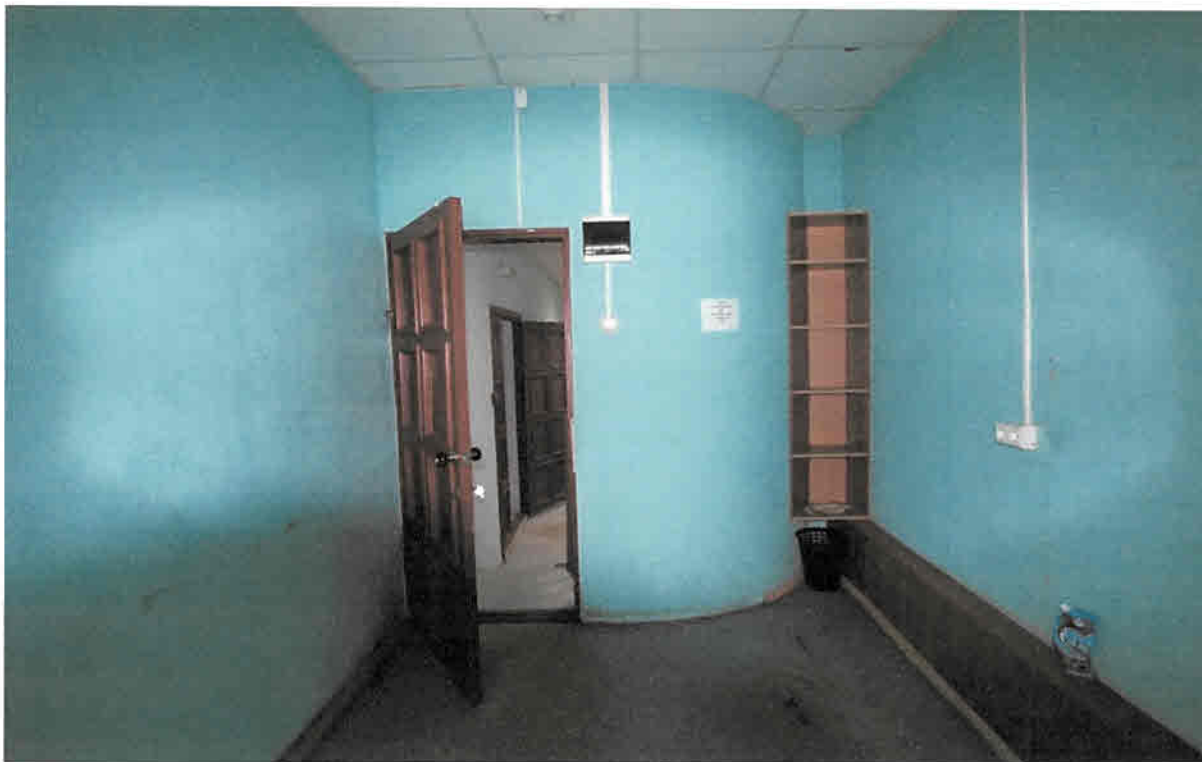


Фото 26. Фрагмент интерьера помещения № 8,
расположенного на 2-м этаже здания

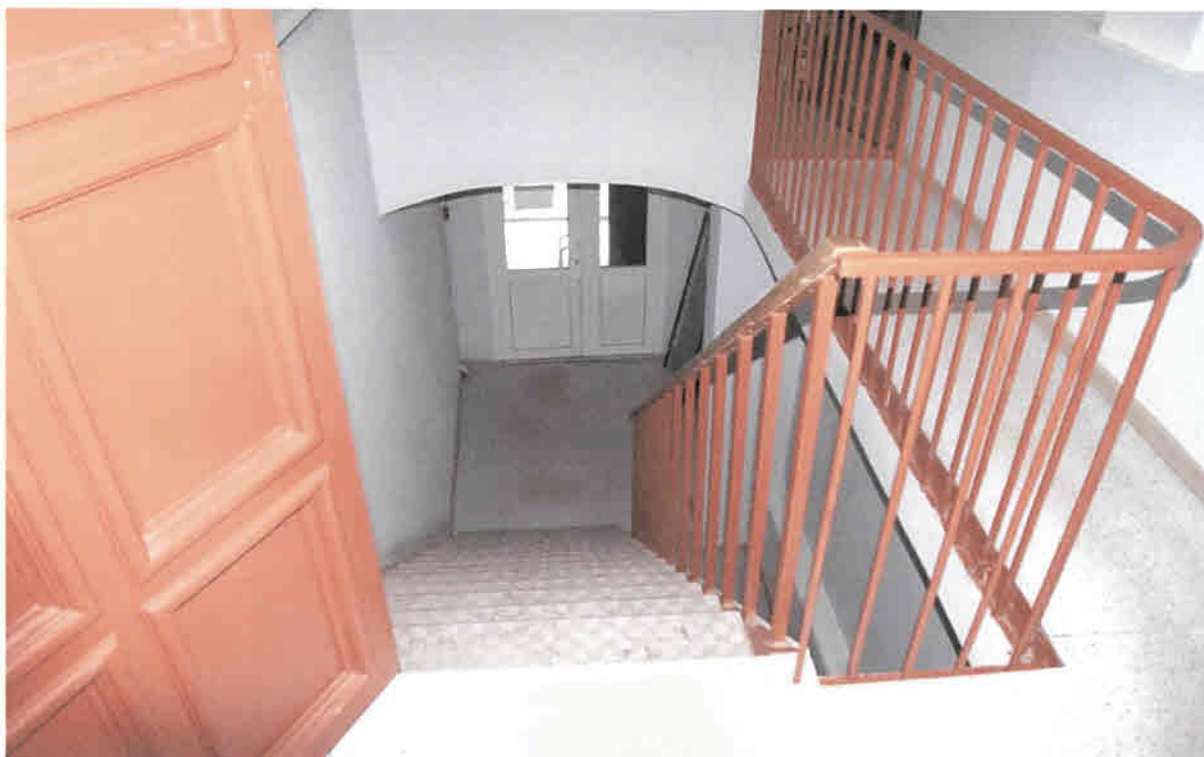


Фото 27. Вид на лестничный марш со 2-го на 1-й этаж

План работ
по сохранению части объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»

Адрес: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Скворцова, 16

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания нормальных условий для его использования необходимо провести нижеследующие работы.

№	Наименование работ	Срок исполнения
Раздел 1	<i>Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы</i>	2017 г.
	1. Выполнение комплексного инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания; 2. Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, включая восстановление эстетических показателей с учетом устранения выявленных дефектов; 3. Разработка в составе научно-проектной документации раздела «Предмет охраны» в целях определения особенностей объекта культурного наследия.	
Раздел 2	<i>Ремонтные, ремонтно-реставрационные работы</i>	2018 г.
	1). ремонтно-реставрационные работы фасадов здания: - ремонт фасадов здания с реставрацией декоративных элементов; - восстановление отмостки по всему периметру здания; 2). ремонт внутренних помещений здания: - восстановление заложённых световых проемов; - ремонт или замена оконных переплетов; - ремонт всех внутренних инженерных коммуникаций.	

Раздел 3	Работы по благоустройству прилегающей территории памятника	2018 г.
	Выполнение благо устроительных мероприятий на прилегающей территории	

Примечания:

1. Производство работ разрешается выполнять только в соответствии с согласованной научно-проектной документацией, по письменному разрешению Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

Председатель

Государственного комитета

А.А. Баландин

