

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 23.01.2017 № 8-17
г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального
значения «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные
еврейские учебные заведения»**

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 29, литер А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления Главы Администрации Ростовской области от «09» октября 1998 № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением приказа возложить на заместителя министра культуры Ростовской области Грунского И.В.

Министр культуры
Ростовской области



А.А. Резванов

Исполнено 23.01.2017 И.В. Грунский

Приложение
к приказу министерства культуры
Ростовской области
от " 23 " 01 2017 № 8-17

УТВЕРЖДЕНО
приказом министерства культуры
Ростовской области
от " 23 " 01 2017 № 8-17

**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 П.Д. Мухина, в котором находились
частные еврейские учебные заведения»**

(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:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**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 охрannое обязательство (далее - объект культурного
наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(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:

«Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения»

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:

Постановление Главы Администрации Ростовской области от «09» октября 1998 № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране»

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

Ростовская область

(Субъект Российской Федерации)

г. Ростов-на-Дону

(населенный пункт)

улица **пр. Ворошиловский** д. **29** корп./стр. **литер А** помещение/квартира

иные сведения:

отсутствуют

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):

Исходная точка 1 территории объекта культурного наследия расположена на северо-восточном углу земельного участка кадастровый номер 61:44:0040906:5.

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

от точки 1 до точки 2 - на расстоянии 3.64 м в западном-юго-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0040906:5;

от точки 2 до точки 3 - на расстоянии 14.75 м в северо-северо-западном направлении по сетчатому ограждению территории школьного двора;

от точки 3 до точки 4 - на расстоянии 3.51 м в восточном-северо-восточном направлении по наружной грани стены южного фасада позднего одноэтажного строения (спортзал), примыкающего к стене западного фасада северного крыла объекта культурного наследия;

от точки 4 до точки 5 - на расстоянии 14.31 м в северо-северо-западном направлении по грани стены западного фасада объекта культурного наследия;

от точки 5 до точки 6 - на расстоянии 27.88 м в восточном-северо-восточном направлении, в 2,0 м от наружной грани стены северного парадного фасада объекта культурного наследия;

от точки 6 до точки 7 - на расстоянии 47.12 м в юго-юго-восточном направлении, в 2,0 м от грани стены восточного парадного фасада объекта культурного наследия;

от точки 7 до точки 8 - на расстоянии 27.92 м в западном-юго-западном

направлении, в 2,0 м от грани стены южного парадного фасада объекта культурного наследия;

от точки 8 до точки 9 – на расстоянии 11.64 м в северо-северо-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0040906:5;

от точки 9 - на расстоянии 6.01 м в северо-северо-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0040906:5 до исходной точки 1.

**Таблица координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились
частные еврейские учебные заведения»**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
Точка 1	47°13'09.34	39°43'09.64	421437.97	2204368.68
Точка 2	47°13'09.31	39°43'09.47	421436.95	2204365.19
Точка 3	47°13'09.77	39°43'09.28	421451.19	2204361.36
Точка 4	47°13'09.80	39°43'09.44	421452.20	2204364.72
Точка 5	47°13'10.24	39°43'09.24	421465.95	2204360.75
Точка 6	47°13'10.52	39°43'10.50	421474.11	2204387.41
Точка 7	47°13'09.06	39°43'11.16	421428.88	2204400.61
Точка 8	47°13'08.80	39°43'09.89	421421.10	2204373.80
Точка 9	47°13'09.16	39°43'09.74	421432.34	2204370.78

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84) и в местной системе координат (МСК).

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1. Местоположение здания в системе застройки пр. Ворошиловского, ул. Московской и ул. Станиславского г. Ростова-на-Дону.
2. Композиционная значимость здания, являющегося неотъемлемой частью застройки исторической части г. Ростова-на-Дону.
3. Конструкции и объемно-пространственная композиция 2-х этажного кирпичного здания, сложной П-образной конфигурации в плане с подвалом, небольшим внутренним двором и многоскатной крышей.
4. Масштаб, композиционное построение и пластика парадных восточного, северного и южного фасадов, в оформлении которых использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления эклектики.
5. Масштаб, композиционное построение, материал и характер отделки стен парадных северного, южного и восточного фасадов здания.
6. Архитектурно-художественный облик парадных северного, южного и восточного фасадов, включая уступ высокого цоколя; ритмичный ряд оконных проемов 1-го и 2-го этажей; угловые раскреповки фасадов; широкий руст угловой части фасадов; горельеф с советской символикой, расположенный над дверью парадного входа; ритм прямоугольных подоконных ширинок, расположенных в уровне 2-го этажа; профилированный междуэтажный карниз; прямые сандрики, объединенные с наличниками оконных проемов 2-го этажа; окна 1-го этажа, объединенные декоративным аркатурным поясом, включающим высокие профилированные архивольты и пилястры в простенках оконных проемов; прямоугольные декоративные вставки в оформлении пилястр аркатурного пояса; декоративные вставки в антресольных аркатурных поясах; штукатурные тяги гладкого фриза; профилированный венчающий карниз.
7. Внутренняя 3-х маршевая парадная металлическая лестница, ее форма, конструкция, материал изготовления, рисунок и орнамент декоративного тиснения проступей и подступенков лестничных маршей, а также местоположение лестницы в центральной части здания.
8. Мемориальная плита на стене восточного фасада с текстом следующего содержания: «В этой школе учился Герой Советского Союза Гаккель М.А. Героически погибший в боях с немецко-фашистскими захватчиками в 1944 г.». Форма мемориальной плиты, материал изготовления, текст надписей, техника их исполнения, а также местоположение мемориальной плиты на стене восточного фасада.
9. Первоначальный штукатурный декор в виде филенок и штукатурных тяг потолка, фрагментарно сохранившийся в интерьере вестибюля главного входа.

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

Прилагается: 28 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:

Зоны охраны объекта культурного наследия не определены

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»:

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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

отсутствуют

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

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:

министерством культуры Ростовской 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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. Лицо (лица), указанное (указанные) 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», 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 Федеральным законом

от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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:

министерство культуры Ростовской 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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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;

6) незамедлительно извещать:

министерство культуры Ростовской 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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

министерством культуры Ростовской 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 Федерального закона
от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов
Российской Федерации»)*

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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 театрално-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 № 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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), 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

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия в соответствии с приложением № 3 к Приказу от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи № 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"» ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия —

министерство культуры Ростовской области, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия (далее - Уведомление).

К Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

Уведомление направляется в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Приложения к охранному обязательству, утвержденному приказом министерства культуры Ростовской области от « 23 » 01 20 17 № 8-17

Приложение 1. Фотофиксация объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства — **28** изображений на **16** листах.

Приложение 2. Акт технического состояния объекта культурного наследия с перечнем мероприятий по сохранению объекта культурного наследия — на **19** листах.

Приложение № 1
к охранному обязательству,
утвержденному приказом
министерства культуры
Ростовской области
от 23.01.2017 № 8-17

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. Вид здания с юго-восточной стороны.
2. Общий вид восточного фасада.
3. Вид здания с северо-восточной стороны.
4. Дворовые фасады здания.
5. Центральная раскреповка западного фасада.
6. Дворовые фасады здания.
7. Архивольты в обрамлении оконных проемов 1-го этажа восточного фасада.
8. Декоративная вставка, расположенная над дверным проемом восточного фасада.
9. Фрагмент восточного фасада. Окно 1-го этажа.
10. Фрагмент восточного фасада. Дверь парадного входа.
11. Мемориальная плита на стене восточного фасада.
12. Фрагмент восточного фасада. Прямо́к оконного проема подвального этажа.
13. Разрушение карниза дворового южного фасада.
14. Обрушение штукатурного слоя наружной отделки северного фасада.
15. Глубокая вертикальная трещина в стене дворового северного фасада.
16. Глубокая диагональная трещина в стене дворового западного фасада.
17. Стропильная система крыши.
18. Помещение подвала.
19. Железобетонные опоры и своды перекрытия помещения подвального этажа.
20. Цилиндрический свод в помещении подвального этажа.
21. Металлические ступени парадной лестницы.
22. Орнамент металлических ступеней парадной лестницы.
23. Интерьер учебной аудитории.
24. Интерьер учебной аудитории.
25. Интерьер учебной аудитории.
26. Коридор-рекреация 2-го этажа.
27. Лестница, ведущая в подвал здания.
28. Коридор 2-го этажа.



1. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Вид здания с юго-восточной стороны.



2. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Общий вид восточного фасада.



3. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Вид здания с северо-восточной стороны.



4. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Дворовые фасады здания.



5. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Центральная раскреповка западного фасада.



6. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Дворовые фасады здания.



7. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Архивольты в обрамлении оконных проемов 1-го этажа восточного фасада.



8. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Декоративная вставка, расположенная над дверным проемом восточного фасада.



9. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Фрагмент восточного фасада. Окно 1-го этажа.



10. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Фрагмент восточного фасада. Дверь парадного входа.



11. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Мемориальная плита на стене восточного фасада.



12. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Фрагмент восточного фасада. Прямо́к оконного проема подвального этажа.



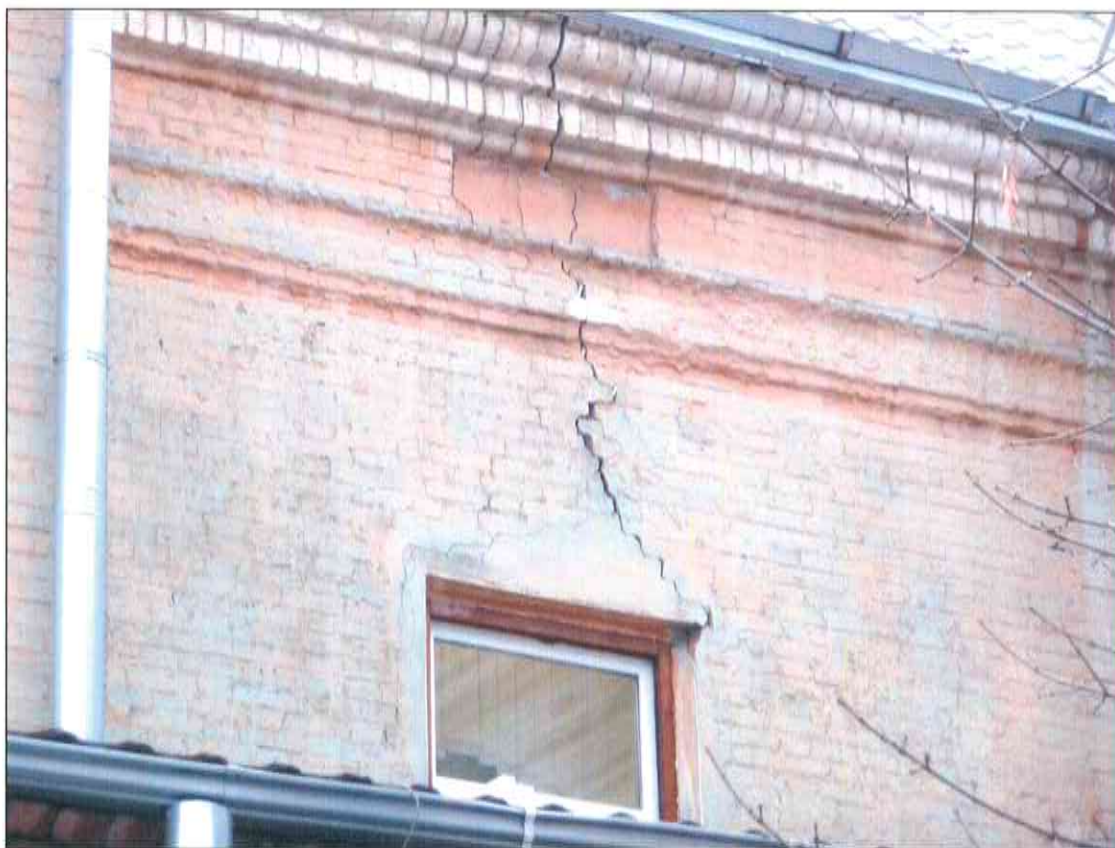
13. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Разрушение карниза дворового южного фасада.



14. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Обрушение штукатурного слоя наружной отделки северного фасада.



15. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Глубокая вертикальная трещина в стене дворового северного фасада.



16. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Глубокая диагональная трещина в стене дворового западного фасада.



17. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Стропильная система крыши.



18. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Помещение подвала.



19. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Железобетонные опоры и своды перекрытия помещения подвального этажа.



20. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Цилиндрический свод в помещении подвального этажа.



21. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Металлические ступени парадной лестницы.



22. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Орнамент металлических ступеней парадной лестницы.



23. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Интерьер учебной аудитории.



24. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Интерьер учебной аудитории.



25. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Интерьер учебной аудитории.



26. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Коридор-рекреация 2-го этажа.



27. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Лестница, ведущая в подвал здания.



28. «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения». Коридор 2-го этажа.

Приложение № 2
к охранному обязательству,
утвержденному приказом
министерства культуры
Ростовской области
от 23.01.2017 № 8-17

АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Представители ГАУК РО «Донское наследие» – главный специалист отдела архитектурного и исторического наследия Кобякова З.П. и ведущий архитектор Ищенко М.И., провели осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения – «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 29, литер А.

Здание, расположенное по адресу: пр. Ворошиловский, 29/83, ул. Станиславского, в конце XIX – начале XX вв. имело адрес: пр. Большой, 23/129, ул. Почтовая /124, ул. Московская. В указанный период здание принадлежало ростовскому купцу Петру Дмитриевичу Мухину.

П.Д. Мухин имел большое состояние и, помимо здания на пересечении Большого проспекта и Почтовой улицы, владел домом, двумя магазинами на Старом базаре, складом на Береговой улице и четырьмя домами: на Большой Садовой улице (рядом с доходным домом Н.И. Токарева), на углу Большой Садовой и Казанского (ныне – Газетного) переулка, на Темерницком проспекте (ныне – проспект Сиверса), на углу Таганрогского (ныне – Буденновского) проспекта и Тургеневской улицы.

В доходном доме П.Д. Мухина в начале XX в. располагался ряд административных учреждений: канцелярия окружного предводителя дворянства, окружной комитет народного здоровья, окружное присутствие по воинской повинности, окружное присутствие по крестьянским делам, окружной комитет попечительства о народной трезвости и «окружное попечительное о тюрьмах отделение». Также в здании размещались аптека М.Ю. Файнгольда и магазины А.Р. Касабова, И.М. Ржевского, Б.И. Рувинской и Б.А. Шульмана, владельцы которых вели торговлю мануфактурными товарами, одеждой, мукой и овсом. Помимо административных учреждений и торговых помещений, в доходном доме П.Д. Мухина в начале XX в. располагались еврейские учебные заведения – хедер Ю.В. Рубинштейна и второстепенное одноклассное мужское училище Я.-Г.А. Вульфмана.

После 1914 г. зданием владела Екатерина Филипповна Мухина, вероятно, супруга Петра Дмитриевича.

В советский период в здании располагалась средняя общеобразовательная школа № 45. Согласно тексту мемориальной доски, установленной на стене здания, «в этой школе учился Герой Советского Союза Гаккель М.А., героически погибший в боях с немецко-фашистскими захватчиками в 1944 году».

Михаил Адельбертович Гаккель родился в 1918 г. в Ростове-на-Дону в семье рабочего. Работал токарем на заводе «Ростсельмаш». В 1939 г. был призван в ряды

Красной Армии. Окончив школу сержантов, был направлен служить на южную границу СССР. В действующей армии – с июня 1941 г. Старший сержант М.А. Гаккель служил в разведке 81-го гаубичного артиллерийского полка Резерва Главного Командования. В 1943 г. «за участие в боях на Кавказе и Кубани, за умелое выполнение боевых заданий командования смелый разведчик был награжден орденом Красной Звезды». Заслуги М.А. Гаккеля были отмечены также орденом Красного Знамени. В 1944 году за боевые подвиги командование полка представило Михаила Гаккеля к званию Героя Советского Союза.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

1. Общее состояние объекта культурного наследия: неудовлетворительное.

Здание построено во второй половине XIX века (предположительно, в период с 1875 по 1880 гг.). Сравнительный анализ застройки города дает основание говорить, что возведено здание по одному из так называемых «образцовых» проектов, широко применявшихся в застройке Ростова в конце XIX – начале XX веков. По своей типологии, планировке и первоначальному назначению оно относится к домам доходного типа, т.е. предназначенным для сдачи помещений в наем.

Здание сложной П-образной конфигурации в плане, кирпичное, 2-х этажное с подвалом и многоскатной крышей. Располагается здание в историческом центре города, на пересечении пр. Ворошиловского (бывший Большой проспект, с 1912 года – пр. Большой Столыпинский), ул. Станиславского (бывшая ул. Рождественская) и ул. Московской. По данным техпаспорта МУПТИ и ОН г. Ростова-на-Дону (инвентарный номер 75/5а) его общая площадь составляет 2130.9 м², высота – 11.34 + 2.74 м. Рельеф участка застройки спокойный с общим уклоном в южном направлении. Площадь земельного участка 1743.0 м². Территория внутреннего двора ограничена фасадами рядом стоящих зданий, въезд во двор организован со стороны ул. Станиславского через ворота местного проезда. Со стороны двора к основному объему здания гимназии примыкают поздние одноэтажные пристройки.

Несущие стены здания выполнены из полнотелого керамического кирпича на сложном цементно-песчаном растворе. Наряду с кирпичом в кладку цоколя стен включены каменные блоки известняка-ракушечника. Междуетажные перекрытия деревянные по деревянным балкам, по которым выполнен деревянный настил (пол) и дощатая подшивка со штукатуркой по дроби. Балки опираются на наружные и внутренние несущие стены здания. Перекрытие подвала представлено высокими цилиндрическими и мелкоразмерными лучковыми сводами, выполненными из кирпича по системе Монье. Конструкцией усиления сводов служат стальные балки на прямоугольные железобетонные опоры (новодел). Внутренние стены и перегородки здания кирпичные, гипсолитовые и деревянные, каркасно-набивной конструкции. Крыша здания многоскатная с наружным водостоком. Чердачное перекрытие деревянное по деревянным балкам, утеплитель насыпной. Конструкция крыши представлена системой стропил, стоек и подкосов, выполненных из бревен d = 150-220 мм. Стропила соединены с мауэрлатом и между собой металлическими скобами. Покрытие крыши – металлочерепица с полимерным покрытием. Пространство чердака освещено небольшими слуховыми окошками. Оконные проемы фасадов прямоугольные с прямыми и лучковыми перемычками. Поверхность стен парадных фасадов оштукатурена и

окрашена фасадными красками. Дворовые фасады решены в т.н. «кирпичном стиле», без штукатурной отделки наружных стен. Цветовое решение фасадов выполнено в сдержанной двухцветной светло-коричневой цветовой гамме. Цоколь парадных фасадов облицован мелкоразмерными плитами известняка-ракушечника серого цвета, цоколь дворовых фасадов оштукатурен сложным цементно-песчаным раствором.

Вход в здание организован как со стороны пр. Ворошиловского, через наружные двери парадного входа, так и со стороны внутреннего двора. Сообщение между этажами в здании осуществляется по внутренней одномаршевой лестнице, ведущей в подвал и трехмаршевой парадной лестнице, расположенной в центральной части здания. Лестница металлическая сборная. Проступи и подступенки парадной лестницы оформлены рельефным тиснением растительного и геометрического орнаментов. Ограждение лестницы металлическое, со вставками из ламинированных ДСП, окрашено масляной краской. Угловые стойки ограждения металлические, чугунного литья, окрашены масляной краской.

Планировка здания образует развитую систему различных по характеру и функциональному назначению помещений. Основу планировочной структуры здания составляет коридорная система с одно и двухсторонним расположением классов, аудиторий и служебных помещений. Помещения имеют высокие потолки и хорошую освещенность. Учебные классы и аудитории имеют различные виды современной отделки: окраска водоэмульсионными составами, меловая побелка, облицовка стеновыми панелями, и т.д. В отдельных помещениях устроены подвесные потолки типа ARMSTRONG, набранные из модульных прямоугольных панелей по металлическому каркасу. Первоначальный штукатурный декор в виде филенок и штукатурных тяг потолка фрагментарно сохранился в вестибюле главного входа.

В настоящее время здание является памятником гражданской архитектуры, градоформирующим элементом, отражающим стилистическое многообразие застройки исторического центра города. Помимо своих архитектурных достоинств здание имеет историческую и мемориальную ценность. В 1930-х годах, в этом здании, где размещалась средняя школа № 45, учился Михаил Адельбертович Гаккель, за мужество и героизм, проявленные в годы Великой Отечественной войны, удостоенный высокого звания Героя Советского Союза. В память об этом событии на стене восточного фасада установлена мемориальная плита.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия:

2.1. общее состояние: неудовлетворительное.

2.2. фундаменты: не обследовались.

2.3. цоколь и отмостка около него: цоколь выполнен из кирпича старого образца и частично из блоков камня-ракушечника на сложном растворе. На парадных восточном и южном фасадах цоколь позднее облицован плитами известняка и оштукатурен цементно-песчаным раствором методом набрызга. Зафиксированы трещины и локальные участки отслоения штукатурного слоя, трещины, сколы и утрата отдельных плит облицовки, физический износ – 30 %. К восточному парадному фасаду примыкает наружная бетонная лестница парадного входа, окрашена масляной краской. Проступи и площадка перед входом облицованы бетонной плиткой неправильной формы. Зафиксированы трещины и сколы бетона, утрата части плиток, физический износ – 20 %.

Цоколь парадного северного фасада позднее облицован плитами известняка. Зафиксированы трещины и сколы отдельных плиток, физический износ - 20 %.

Цоколь западных дворовых фасадов основного объема и южного крыла здания оштукатурен. Зафиксированы трещины и участки отслоения штукатурного слоя, участки замачивания, обширные участки утрат штукатурного слоя на западном дворовом фасаде южного крыла здания, физический износ - 30 %. К западному дворовому фасаду основного объема здания примыкает наружная лестница входа в здание. Лестница бетонная, окрашена. Зафиксированы трещины окрасочного слоя, сколы бетона, физический износ - 15 %. Ограждение лестницы металлическое ажурное сварное, окрашено масляной краской, состояние удовлетворительное.

Цоколь остальных фасадов скрыт поздними пристройками.

Отмостка, примыкающая к парадному восточному фасаду, выполнена из бетонной тротуарной плитки. Новодел, состояние удовлетворительное. Отмостка, примыкающая к остальным фасадам, асфальтобетонная. Зафиксированы трещины, выбоины и сколы покрытия, физический износ - 15 %.

Прямки оконных проемов подвала, примыкающие к парадному восточному фасаду, бетонные, облицованы плитами

2.4. стены: стены выполнены из кирпича красного керамического полнотелого старого образца на сложном растворе. Стены парадных фасадов оштукатурены цементно-песчаным раствором методом набрызга и окрашены фасадными составами. При визуальном осмотре зафиксировано:

- трещины, участки отслоения и загрязнения окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ отделки - 50 %;
- трещины и участки отслоения штукатурного слоя, местами до обнажения кирпичной кладки;
- диагональные трещины междуэтажного пояса;
- трещины перемычек части оконных проемов;
- диагональные трещины венчающего карниза;
- участок отслоения штукатурного слоя венчающего карниза на парадном восточном фасаде до обнажения каменной кладки;
- участок замачивания венчающего карниза на парадном восточном фасаде;
- участки замачивания стен в местах навески водосточных труб;
- навеска наружного короба сплит-системы в уровне второго этажа на парадном восточном фасаде;
- навеска вентилятора в уровне первого этажа в западной части парадного южного фасада;
- поздний козырек парадного входа на восточном фасаде.

Физический износ - 25 %.

Стены дворовых фасадов окрашены фасадными составами. При визуальном осмотре зафиксировано:

- множественные трещины и обширные участки утрат окрасочного слоя, многослойность окраски, состояние отделки неудовлетворительное;
- глубокие диагональные трещины шириной раскрытия более 1,0 см на северном дворовом фасаде южного крыла здания;
- глубокие диагональные трещины шириной раскрытия более 1,0 см на южном дворовом фасаде северного крыла здания;
- глубокие трещины во внутреннем юго-восточном углу здания;

- трещины венчающего карниза;
- участки замачивания и деструкции кирпичной кладки в местах навески водосточных труб;
- трещины, сколы и участки утрат отдельных кирпичей междуэтажного и венчающего карнизов;
- металлический элемент усиления стены западного дворового фасада южного крыла здания;
- навеска проводов, кабелей и щитов управления различного назначения на стенах фасадов;
- поздний козырек входа в здание на западном дворовом фасаде.

Физический износ — 30 %.

К северному дворовому фасаду южного крыла и к южному дворовому фасаду северного крыла здания примыкают поздние одноэтажные кирпичные постройки.

2.5. крыша: конструкция крыши многоскатная.

2.6. внешнее архитектурно-художественное убранство и декор: расположенное в исторической части города, на пересечении пр. Ворошиловского и ул. Станиславского, здание имеет ярко выраженные парадные фасады – восточный, южный и северный. В их оформлении использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления эклектики.

Архитектурно-художественный облик парадных фасадов здания определяют:

- уступ высокого цоколя;
- ритмичный ряд оконных проемов 1-го и 2-го этажей;
- угловые раскреповки парадных фасадов;
- широкий руст угловой части фасадов;
- горельеф с советской символикой, расположенный над дверью парадного входа (новодел);
- ритмичный ряд прямоугольных подоконных ширинок, расположенных в уровне 2-го этажа;
- профилированный междуэтажный карниз;
- прямые сандрики, объединенные с наличниками оконных проемов 2-го этажа;
- окна 1-го этажа, объединенные декоративным аркатурным поясом, включающим высокие профилированные архивольты и пилястры, расположенные в простенках оконных проемов;
- прямоугольные декоративные вставки в оформлении пилястр аркатурного пояса;
- декоративные вставки в антревольтах аркатурного пояса;
- штукатурные тяги гладкого фриза;
- профилированный венчающий карниз.

На стене восточного фасада, рядом с главным входом установлена мемориальная доска с текстом следующего содержания: «В этой школе учился Герой Советского Союза Гаккель М.А. Героически погибший в боях с немецко-фашистскими захватчиками в 1944 г.».

В ходе визуального обследования зафиксировано:

- многослойность окраски и загрязнение поверхности стен и декора фасадов;
- локальные утраты архитектурного декора северного и южного фасадов;
- сеть мелких трещин и отслоение окрасочного слоя наружной отделки на отдельных участках парадных фасадов;
- замена первоначальной двери парадного входа;

- следы замачивания стен в местах навески водосточных труб;
- разрушение отдельных участков венчающего карниза северного и южного фасадов;
- обрушение штукатурного слоя наружной отделки на отдельных участках северного фасада.

Общий физический износ – 30 %.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

3.1. общее состояние: в целом, удовлетворительное.

3.2. подвалы: перекрытия над подвалом трех видов:

- кирпичные своды, оштукатурены; зафиксированы трещины штукатурного слоя, следы поздних домазок, физический износ — 15 %;
- монолитные железобетонные, выполнены в виде мелкогазобетонных сводов, уложенных по стальным балкам, оштукатурены; зафиксированы трещины штукатурного слоя, локальные участки замачивания и отслоения штукатурного слоя, позднее усиление перекрытий стальными балками, опирающимися на стены и кирпичные столбы, физический износ — 15 %;
- монолитное железобетонное плоское, оштукатурено, состояние удовлетворительное.

Отделка потолков:

- окрашены меловыми составами; зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, локальные участки замачивания, физический износ — 30 %;
- подвесные типа «Armstrong», состояние удовлетворительное;
- окрашены вододисперсионной краской, состояние удовлетворительное.

Полы в помещениях подвала:

- из керамической плитки; зафиксированы трещины и сколы отдельных плиток, физический износ — 10 %;
- из линолеума; зафиксированы участки неплотного прилегания линолеума, участки позднего ремонта, материал местами пробит, физический износ — 25 %;
- дощатые, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и участки стертости окрасочного слоя, трещины и сколы досок, стертость досок в ходовых местах, физический износ — 35 %.

Стены выполнены из кирпича старого керамического полнотелого старого образца на сложном растворе, оштукатурены. При визуальном осмотре зафиксировано:

- трещины штукатурного слоя;
- трещины в углах части помещений;
- локальные участки замачивания.

Физический износ — 15 %.

Отделка стен:

- облицованы керамической плиткой; зафиксированы трещины и сколы отдельных плиток, физический износ — 20 %;
- окрашены вододисперсионной краской; зафиксированы трещины и локальные участки отслоения окрасочного слоя, физический износ — 20 %;
- облицованы панелями МДФ, состояние удовлетворительное.

Внутренняя лестница, ведущая в подвал, монолитная железобетонная, ступени облицованы керамической плиткой. Зафиксированы трещины керамической плитки, физический износ — 10 %.

Внутренние двери в помещениях подвала:

- деревянные филенчатые однопольные, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины окрасочного слоя, стертость полотен по периметру, физический износ — 20 %;
- металлические однопольные и полуторапольные глухие, окрашены масляной краской, состояние удовлетворительное;
- деревянные филенчатые двупольные, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины окрасочного слоя, стертость полотен по периметру, физический износ — 20 %;
- деревянные филенчатые двупольные, вскрыты лаком, состояние удовлетворительное.

Оконные заполнения в помещениях подвала двух видов:

- из металлопластиковых строительных профилей, состояние удовлетворительное;
- деревянные двойные раздельные, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, участки расслоения древесины, физический износ — 25 %.

3.3. междуэтажное перекрытие, полы, потолки: перекрытия в здании деревянные, уложены по деревянным балкам, оштукатурены по дроби. При визуальном осмотре зафиксированы усадочные трещины штукатурного слоя перекрытия, физический износ — 20 %.

Отделка потолков:

- подвесные типа «Armstrong», состояние удовлетворительное;
- окрашены меловыми составами; зафиксированы трещины окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ — 25 %;
- окрашены водоэмульсионной краской; зафиксированы трещины окрасочного слоя, физический износ — 15 %.

Полы в обследуемых помещениях:

- паркетные, вскрыты лаком; зафиксированы трещины и участки стертости окрасочного слоя, трещины, сколы и отставание части клепок, участки позднего ремонта, физический износ — 20 %;
- из линолеума; зафиксированы участки неплотного прилегания материала, линолеум местами пробит, физический износ — 15 %;
- из керамической плитки; зафиксированы трещины и сколы части плиток, физический износ - 20 %;
- из первоначальной керамической плитки (вестибюль парадного входа); зафиксированы трещины и сколы плиток, физический износ — 20 %.

3.4. стены и перегородки: стены выполнены из кирпича красного керамического полнотелого старого образца на сложном известково-песчаном растворе. При визуальном осмотре зафиксировано:

- трещины штукатурного слоя;
- следы поздних домазок;
- трещины шириной раскрытия 2-3 мм над оконными проемами в коридоре второго этажа;

- вертикальные и диагональные трещины шириной раскрытия 1-3 мм в части помещений;
- трещины шириной раскрытия 2-4 мм в стенах вестибюля парадного входа.

Физический износ — 20 %.

Отделка стен:

- облицованы панелями МДФ, состояние удовлетворительное;
- облицованы керамической плиткой, состояние удовлетворительное;
- окрашены вододисперсионной краской; зафиксированы трещины окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ — 30 %;
- выполнены панели на высоту 1,2 м из фанеры, вскрыты лаком, выше — оклеены обоями; зафиксированы разрывы обоев, участки отслоения обоев от поверхности стен, физический износ — 20 %;
- защиты пластиковыми панелями, состояние удовлетворительное;
- облицованы плитами ракушечника, состояние удовлетворительное;
- выполнены панели на высоту 1,2 м из ламинированных ДСП, выше — окрашены вододисперсионной краской; зафиксированы трещины окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ — 20 %.

3.5. чердак, крыша, кровля: чердачное перекрытие деревянное, уложено по деревянным балкам, с насыпным утеплителем. Не обследовалось.

Конструкция крыши стропильная из бревен, не обследовалась.

Покрытие кровли выполнено из металлочерепицы по деревянной обрешетке. Новодел, состояние удовлетворительное.

3.6. лестницы: внутренняя парадная лестница, расположенная в центральной части здания, металлическая, с рельефным рисунком растительного орнамента проступей и подступенков. Ограждение лестницы металлическое, со вставками из ламинированных ДСП, окрашено масляной краской. Угловые стойки ограждения металлические профилированные, окрашены масляной краской. Междуэтажная площадка металлическая, с рельефным рисунком растительного орнамента. Зафиксированы трещины окрасочного слоя и многослойность окраски ограждения, стертость ступеней в ходовых местах, физический износ — 15 %.

3.7. двери, окна: дверь парадного входа на восточном фасаде двойная:

- наружная дверь двупольная металлическая остекленная, с прямоугольной остекленной фрамугой, окрашена масляной краской; остекленная часть дверных полотен забрана металлическими ажурными решетками; зафиксированы трещины окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ — 15 %;
- внутренняя дверь деревянная двупольная филенчатая глухая, окрашена масляной краской; зафиксированы трещины окрасочного слоя и филенок, стертость полотен по периметру, многослойность окраски, физический износ — 20 %.

Наружная дверь на западном дворовом фасаде однопольная металлическая глухая, с деревянной остекленной прямоугольной фрамугой, окрашена масляной краской. Зафиксированы трещины и локальные участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ — 20 %.

Внутренние двери:

- однопольные деревянные филенчатые, вскрыты лаком, состояние удовлетворительное;

- деревянные двупольные филенчатые глухие, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, трещины филенок, стертость полотен по периметру, физический износ - 20 %;
- деревянные двупольные щитовые остекленные, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, трещины филенок, стертость полотен по периметру, физический износ - 20 %;
- деревянные однопольные филенчатые глухие, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, трещины филенок, стертость полотен по периметру, физический износ - 20 %;
- двупольные остекленные, выполнены из металлопластиковых строительных профилей, состояние удовлетворительное.

Оконные заполнения в здании двух видов:

- из металлопластиковых строительных профилей, состояние удовлетворительное;
- деревянные двойные раздельные, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и локальные участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, участки расслоения древесины, физический износ - 20 %.

3.8. внутреннее архитектурно-художественное убранство и декор:

а) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: в интерьере вестибюля главного входа фрагментарно сохранился штукатурный декор, представленный филенками и штукатурными тягами потолка. В ходе визуального осмотра зафиксировано: многослойность окраски, филенок потолка. Физический износ – 10 %.

б) живопись и ее современное состояние: нет.

в) предметы прикладного искусства и их современное состояние: нет.

4. Современное внутреннее техническое оборудование объекта культурного наследия:

4.1. Отопление: централизованное.

4.2. Освещение: электрическое, от городских электросетей.

4.3. Санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод: централизованный.

б) канализация: городские сети.

в) вентиляция: естественная.

II. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННОГО В ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения» расположен в исторической части г. Ростова-на-Дону. Рельеф участка застройки имеет уклон в юго-восточную сторону.

Исходная точка **1** территории объекта культурного наследия расположена на северо-восточном углу земельного участка кадастровый номер 61:44:0040906:5.

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

от точки **1** до точки **2** - на расстоянии 3.64 м в западном-юго-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0040906:5;

от точки **2** до точки **3** - на расстоянии 14.75 м в северо-северо-западном направлении по сетчатому ограждению территории школьного двора;

от точки **3** до точки **4** - на расстоянии 3.51 м в восточном-северо-восточном направлении по наружной грани стены южного фасада позднего одноэтажного строения (спортзал), примыкающего к стене западного фасада северного крыла объекта культурного наследия;

от точки **4** до точки **5** - на расстоянии 14.31 м в северо-северо-западном направлении по грани стены западного фасада объекта культурного наследия;

от точки **5** до точки **6** - на расстоянии 27.88 м в восточном-северо-восточном направлении, в 2,0 м от наружной грани стены северного парадного фасада объекта культурного наследия;

от точки **6** до точки **7** - на расстоянии 47.12 м в юго-юго-восточном направлении, в 2,0 м от грани стены восточного парадного фасада объекта культурного наследия;

от точки **7** до точки **8** - на расстоянии 27.92 м в западном-юго-западном направлении, в 2,0 м от грани стены южного парадного фасада объекта культурного наследия;

от точки **8** до точки **9** - на расстоянии 11.64 м в северо-северо-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0040906:5;

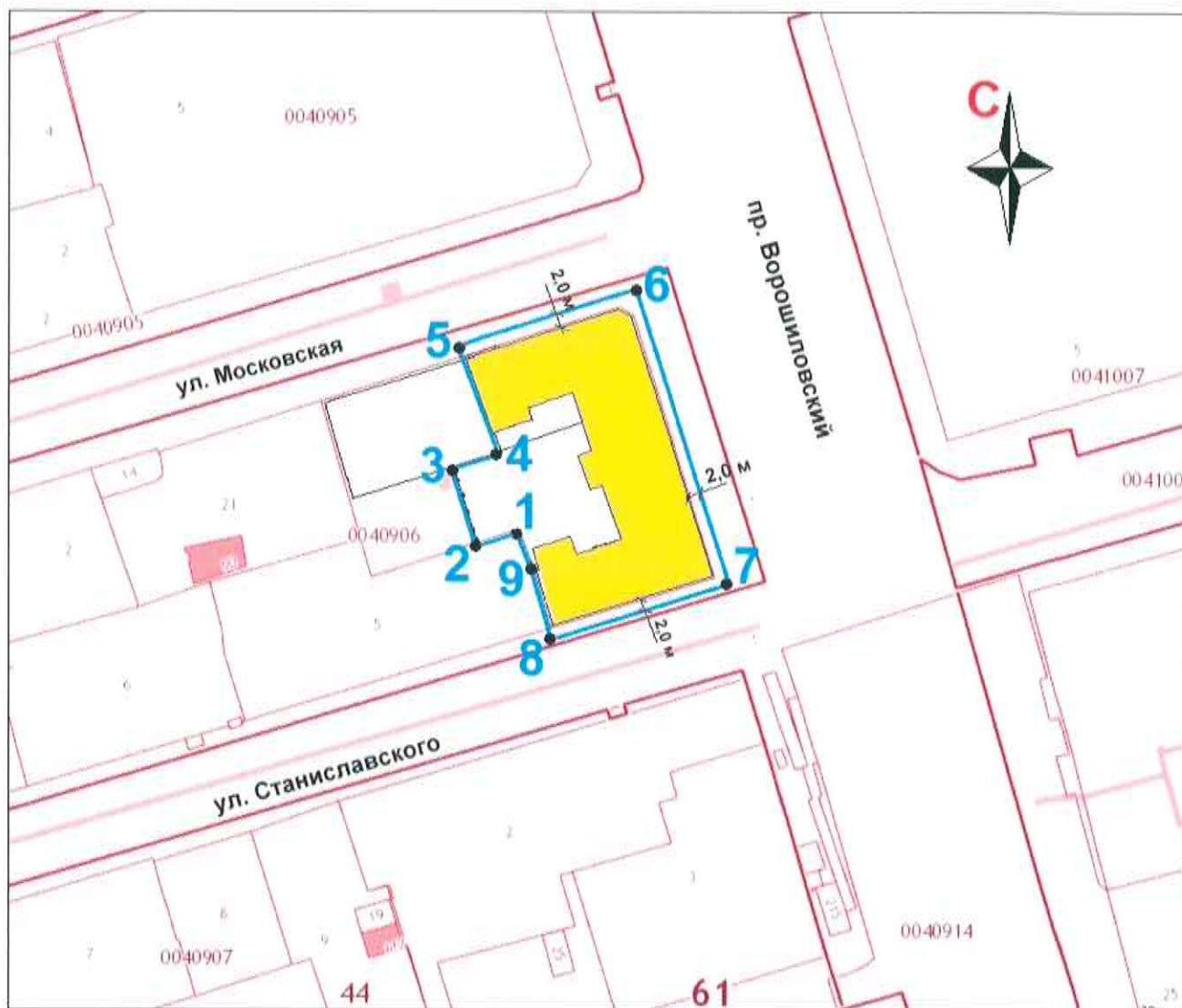
от точки **9** - на расстоянии 6.01 м в северо-северо-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0040906:5 до исходной точки **1**.

Таблица координат характерных точек границ территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились
 частные еврейские учебные заведения»

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
Точка 1	47°13'09.34	39°43'09.64	421437.97	2204368.68
Точка 2	47°13'09.31	39°43'09.47	421436.95	2204365.19
Точка 3	47°13'09.77	39°43'09.28	421451.19	2204361.36
Точка 4	47°13'09.80	39°43'09.44	421452.20	2204364.72
Точка 5	47°13'10.24	39°43'09.24	421465.95	2204360.75
Точка 6	47°13'10.52	39°43'10.50	421474.11	2204387.41
Точка 7	47°13'09.06	39°43'11.16	421428.88	2204400.61
Точка 8	47°13'08.80	39°43'09.89	421421.10	2204373.80
Точка 9	47°13'09.16	39°43'09.74	421432.34	2204370.78

Определение географических координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия выполнено во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84) и в местной системе координат (МСК).

Схема границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились
частные еврейские учебные заведения»



Условные обозначения:

- объект культурного наследия «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 29, литер А (далее - объект культурного наследия);
- границы территории объекта культурного наследия;
- 1-9
 - характерные точки границ территории объекта культурного наследия.

III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННОГО В ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Настоящим перечнем предусматривается выполнение собственником необходимых работ по сохранению объекта, обеспечению физической целостности и созданию условий для современной эксплуатации.

1. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

1.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

1.2. К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.3. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта, технический и авторский надзор за проведением работ на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ.

1.4. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ, в орган охраны объектов культурного наследия, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

1.5. Приемка работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляется собственником или иным законным владельцем указанного объекта культурного наследия либо лицом, выступающим заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия, при участии представителя органа охраны объектов культурного наследия, выдавшего разрешение на проведение указанных работ.

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания оптимальных условий для его функционирования собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский 29, литер А, обязан провести следующие мероприятия:

№ п/п	Наименование	Срок выполнения	Примеч.
1	Выполнить научно-проектную документацию в объеме, необходимом для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.	до 01.06.2020 г.	
2	Выполнить ремонтно-реставрационные работы по сохранению объекта культурного наследия.	до 01.10.2021 г.	
3	Содержать внутренние помещения и фасады объекта культурного наследия в надлежащем техническом и эксплуатационном состоянии. При необходимости выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия.	-	постоянно

ПОДПИСИ:

«Госорган»
Министерство культуры Ростовской области
Заместитель министра



И.В. Грунский

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ГАУК РО «Донское наследие»
Государственное задание 2016 г.

Директор ГАУК РО «Донское наследие»

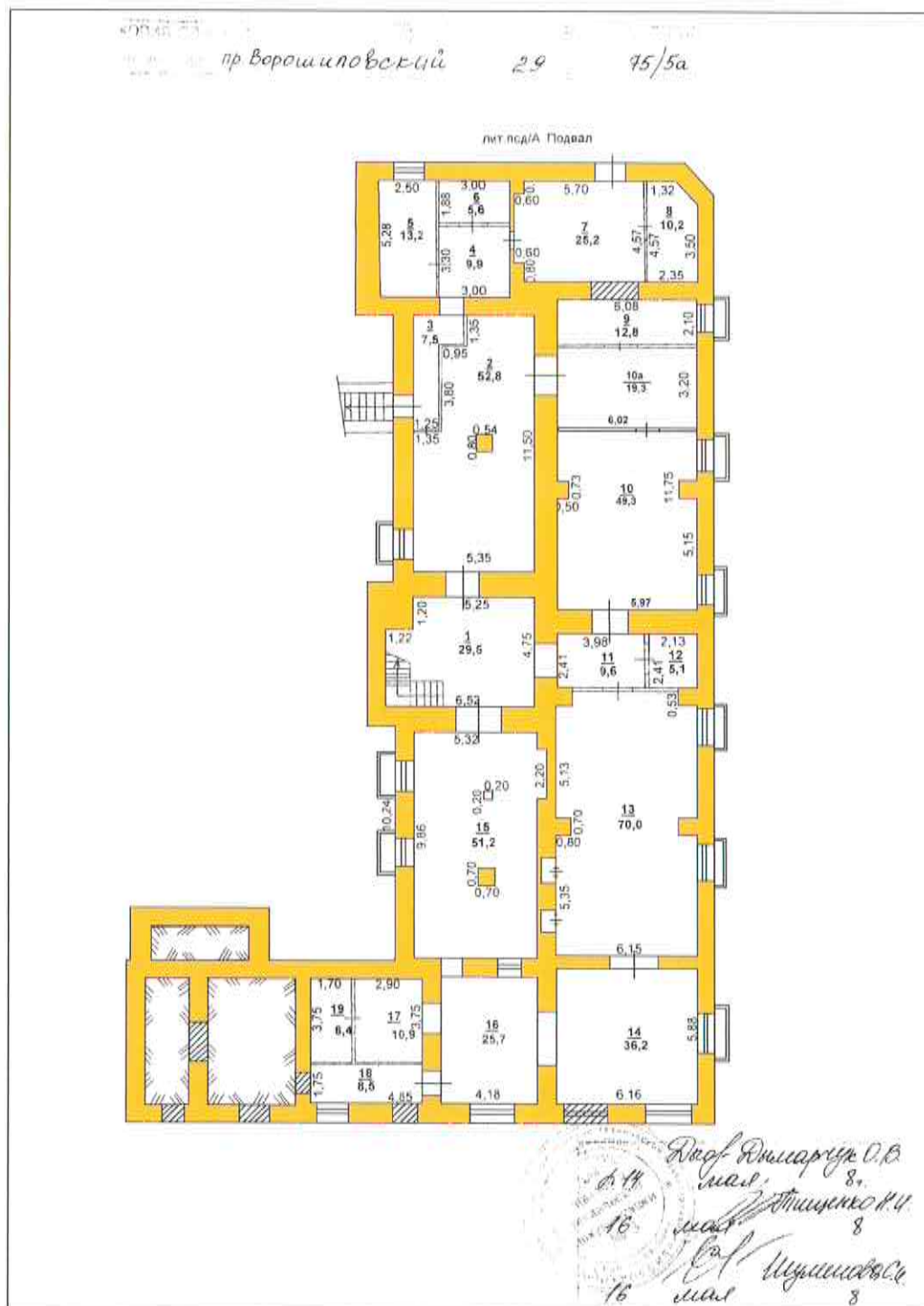


Н.И. Лапшина

г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 29, литер А

Потажный план объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились
частные еврейские учебные заведения»

Подвал

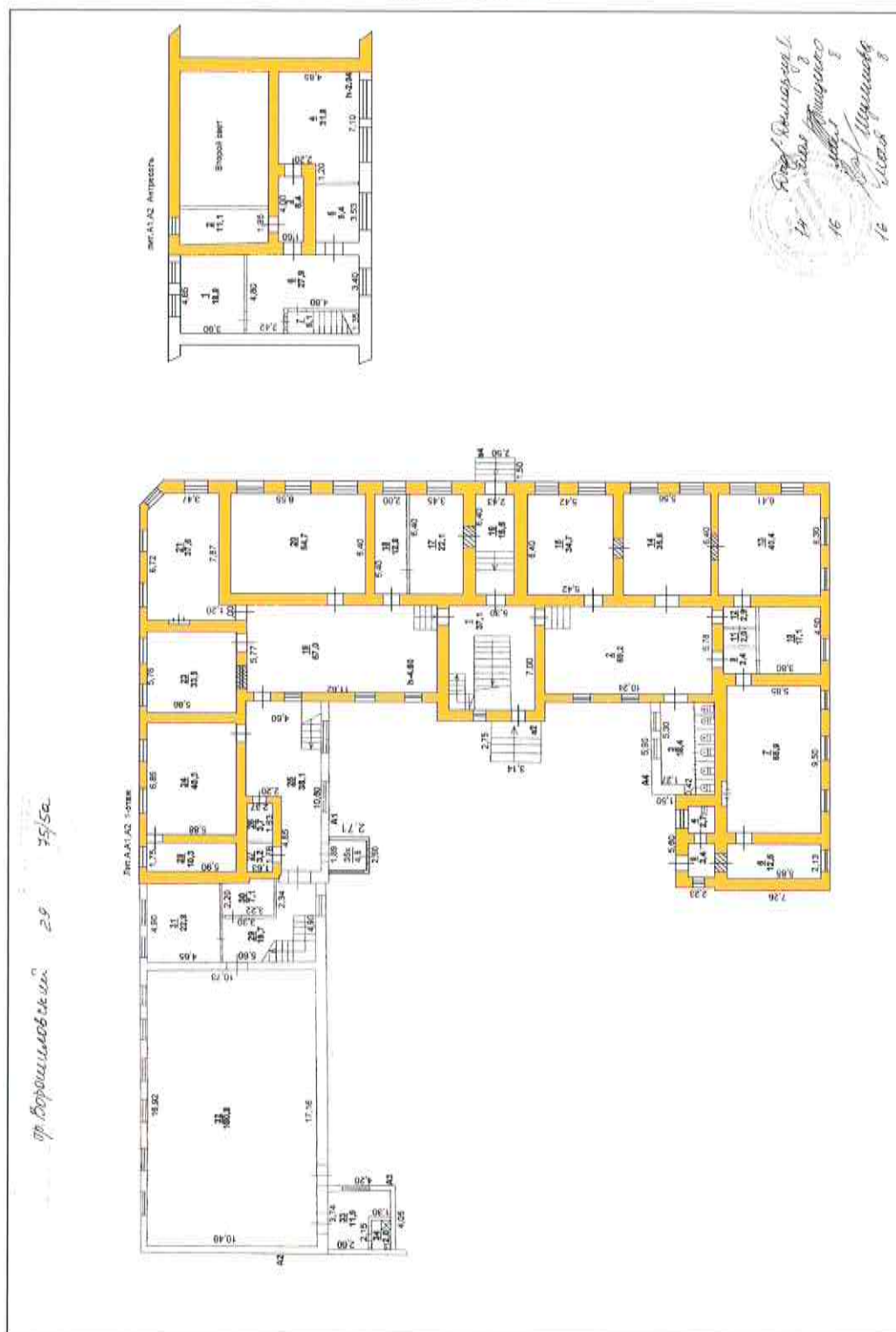


- объект культурного наследия «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения»

г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 29, литер А

Потажный план объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились
частные еврейские учебные заведения»

Первый этаж



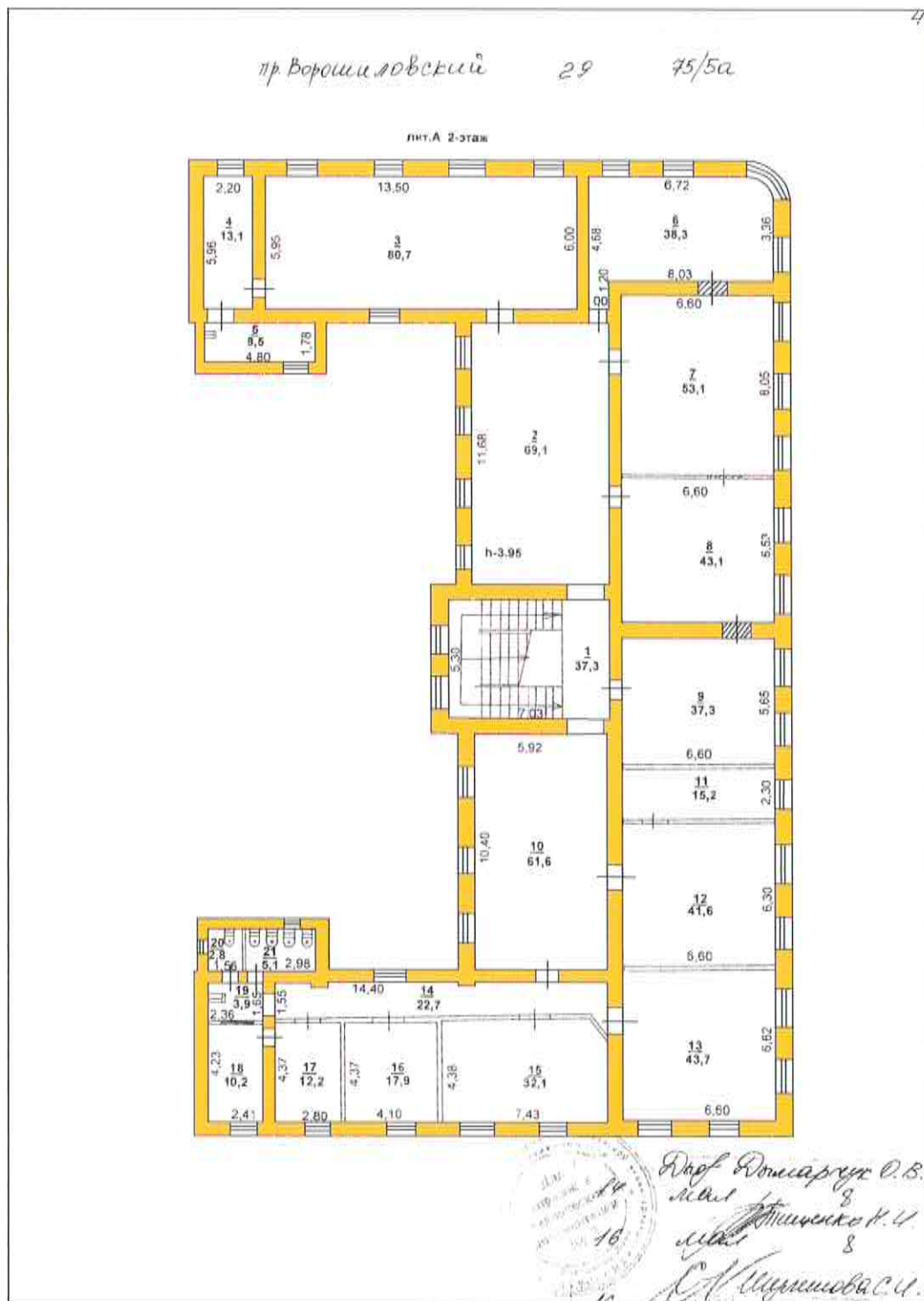
■ - объект культурного наследия «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором

находились частные еврейские учебные заведения»

г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 29, литер А

Поэтажный план объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились
частные еврейские учебные заведения»

Второй этаж

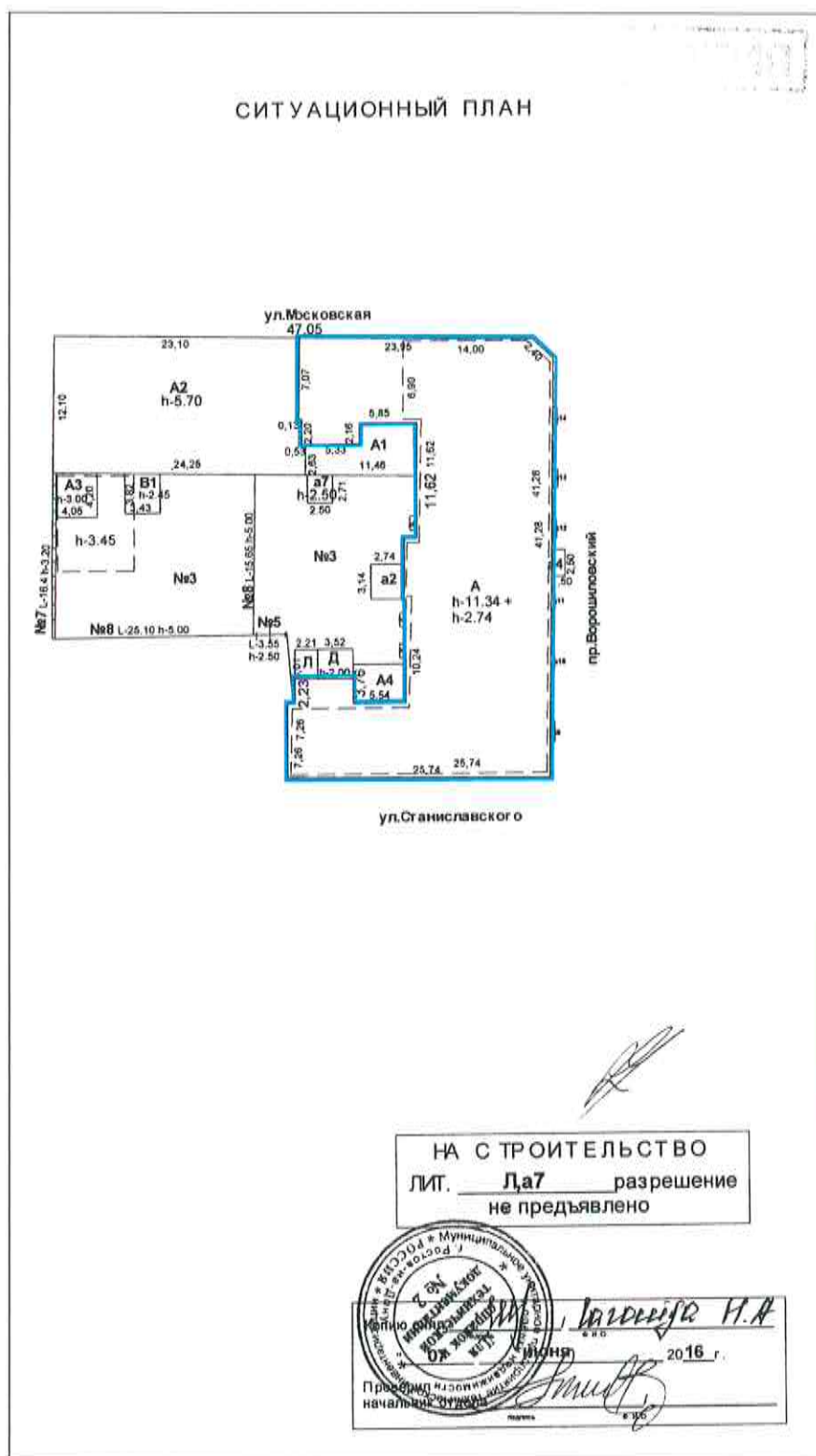


- объект культурного наследия «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором

находились частные еврейские учебные заведения»

г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 29, литер А

Ситуационный план объекта культурного наследия
«Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились
частные еврейские учебные заведения»

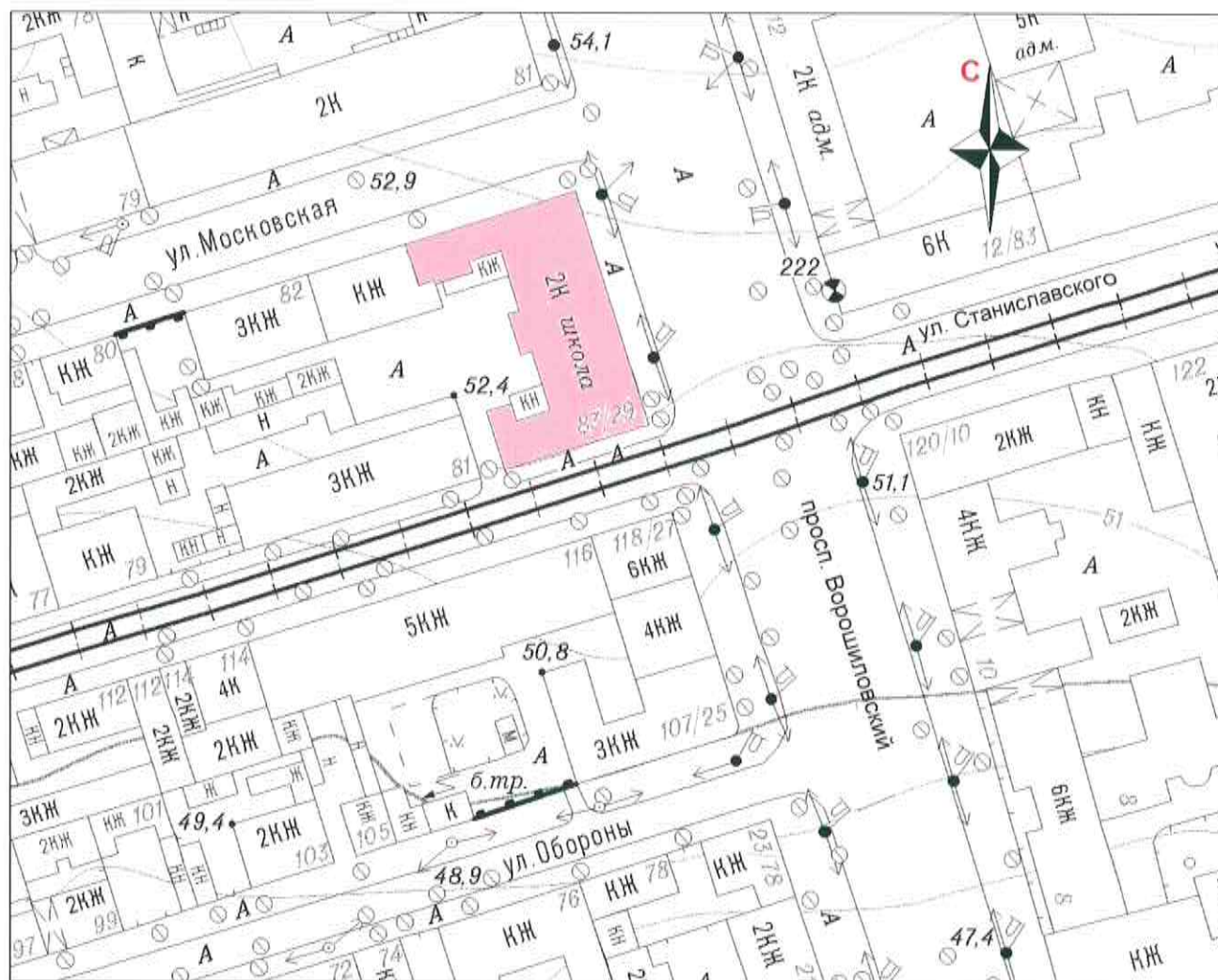


- объект культурного наследия «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором

находились частные еврейские учебные заведения»

г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 29, литер А

Схема расположения объекта культурного наследия
«Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились
частные еврейские учебные заведения»



- объект культурного наследия «Доходный дом П.Д. Мухина, в котором находились частные еврейские учебные заведения»