

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 20.07.2017 № 6-17
г. Ростов-на-Дону

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.С. Пиниотели»

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 охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.С. Пиниотели», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, 33, литеры А, Б, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления Главы Администрации Ростовской области от 09.10.1998 № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране» (в ред. постановления Правительства Ростовской области от 27.11.2014 № 795) согласно приложению.

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

Министр культуры
Ростовской области



А.А. Резванов

Handwritten signature in blue ink at the bottom of the page.

Приложение
к приказу министерства культуры
Ростовской области
от " 20 " 01 2017 № 6-17

УТВЕРЖДЕНО
приказом министерства культуры
Ростовской области
от " 20 " 01 2017 № 6-17

**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 Н.С. Пиниотели»

*(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 ☒

(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 Н.С. Пиниотели»

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:

2 пол. 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 Главы Администрации Ростовской области от 09.10.1998 № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране» (в ред. Постановления Правительства Ростовской области от 27.11.2014 № 795)

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

Ростовская область							
<i>(Субъект Российской Федерации)</i>							
г. Ростов-на-Дону							
<i>(населенный пункт)</i>							
улица	пр. Чехова	д.	33	корп./стр.	Лит. А, Б	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-северо-западном углу объекта культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

от точки 1 до точки 2 - на расстоянии 32,97 м в восточном-северо-восточном направлении по северной стене объекта культурного наследия;

от точки 2 до точки 3 - на расстоянии 17,31 м в юго-юго-восточном направлении на расстоянии 2,0 м от грани стены главного восточного фасада объекта культурного наследия;

от точки 3 до точки 4 - на расстоянии 32,48 м в западном-юго-западном направлении по южной стене объекта культурного наследия и хозяйственных построек;

от точки 4 - на расстоянии 17,96 м в северо-северо-западном направлении до исходной точки 1.

**Таблица координат характерных точек границ территории объекта
культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.С. Пиниотели»**

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°13'26.80	39°43'23.38	421972.47	2204666.51
Точка 2	47°13'27.11	39°43'24.88	421981.44	2204698.24
Точка 3	47°13'26.57	39°43'25.11	421964.74	2204702.79
Точка 4	47°13'26.25	39°43'23.64	421955.28	2204671.72

Определение географических координат характерных точек границ 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 объекта культурного наследия, в застройке квартала на пр. Чехова города Ростова-на-Дону.

2. Конструкции и первоначальное объемно-пространственное решение здания лит. А, Б, Г-образной конфигурации, кирпичного, двухэтажного с подвалом и многоскатной крышей.

3. Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление главного восточного фасада здания, в оформлении которого использованы композиционные приемы и элементы декора, характерные для стиля эклектика, включая расположение южной и северной раскреповок; ритм и конфигурацию прямоугольных оконных проемов, и декор в их обрамлении, габариты и конфигурация проемов; местоположение внутридворового проезда, его габариты и конфигурация;

4. Материал и характер обработки главного восточного фасада, включая декор, формирующий пластику фасада.

5. Внутренняя междуэтажная металлическая трехмаршевая лестница в объеме лестничной клетки в северной части литеры А, включая ажурное металлическое ограждение маршей, ступени, подступенки и площадку лестницы с рельефным рисунком растительного орнамента, опорные металлические колонны круглого сечения композитного ордера; конфигурация, габариты, материал изготовления лестницы, рисунок

орнамента и материал изготовления ограждения лестничных маршей и верхней площадки, ступеней, подступенков.

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

Прилагается: 16 изображений на момент утверждения охранного обязательства.
(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 охрannое 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 парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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 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 № 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 « 20 » 01 2017 № 6-17

Приложение 1. Фотофиксация объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства – **16** изображений на **11** листах.

Приложение 2. Акт технического состояния объекта культурного наследия с перечнем мероприятий по сохранению объекта культурного наследия — на **16** листах.

Приложение № 1
к охранному обязательству,
утвержденному приказом
министерства культуры
Ростовской области
от 20.01.2017 № 6-17

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. Общий вид здания в застройке квартала. Вид с юго-востока.
2. Общий вид здания в застройке квартала. Вид с северо-востока.
3. Главный восточный фасад.
4. Фрагмент главного восточного фасада.
5. Фрагмент главного восточного фасада. Крайняя северная раскреповка.
6. Фрагмент главного восточного фасада. Южная раскреповка.
7. Фрагмент главного восточного фасада в уровне второго этажа.
8. Вид здания с юго-запада. Дворовые фасады.
9. Фрагмент западного дворового фасада.
10. Внутренняя междуэтажная парадная лестница.
11. Фрагмент внутренней междуэтажной парадной лестницы.
12. Фрагмент помещения первого этажа литер А.
13. Фрагмент помещения второго этажа литер Б.
14. Фрагмент помещения второго этажа литер А.
15. Фрагмент помещения подвала литер А.
16. Фрагмент помещения подвала литер А.



1. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Общий вид здания в застройке квартала.
Вид с юго-востока.



2. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Общий вид здания в застройке квартала.
Вид с северо-востока.



3. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Главный восточный фасад.



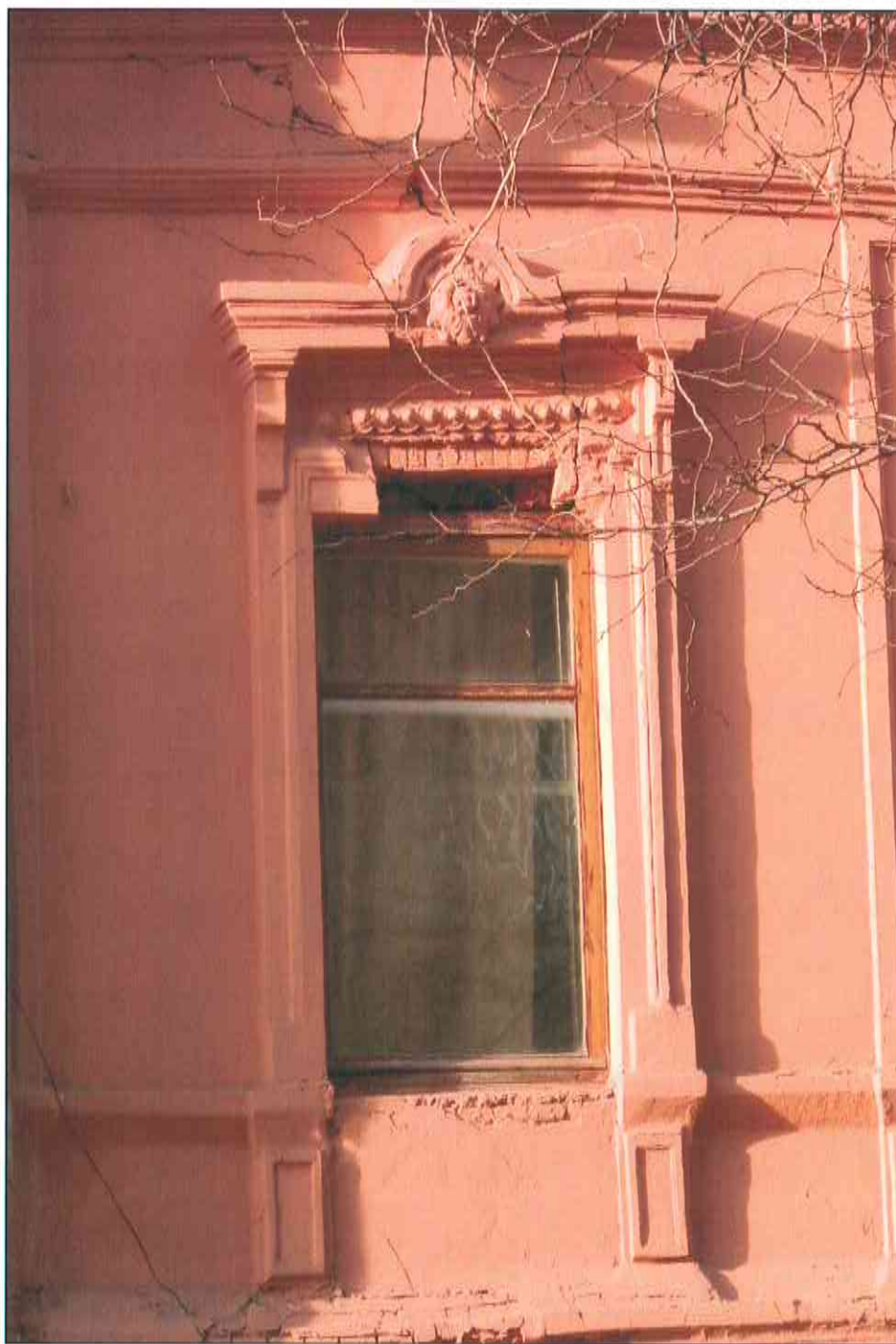
4. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Фрагмент главного восточного фасада.



5. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Фрагмент главного восточного фасада.
Крайняя северная раскреповка.



6. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Фрагмент главного восточного фасада.
Южная раскреповка.



7. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Фрагмент главного восточного фасада в уровне второго этажа.



8. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Вид здания с юго-запада. Дворовые фасады.



9. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Фрагмент западного дворового фасада.



10. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Внутренняя междуэтажная парадная лестница.



11. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Фрагмент внутренней междуэтажной парадной лестницы.



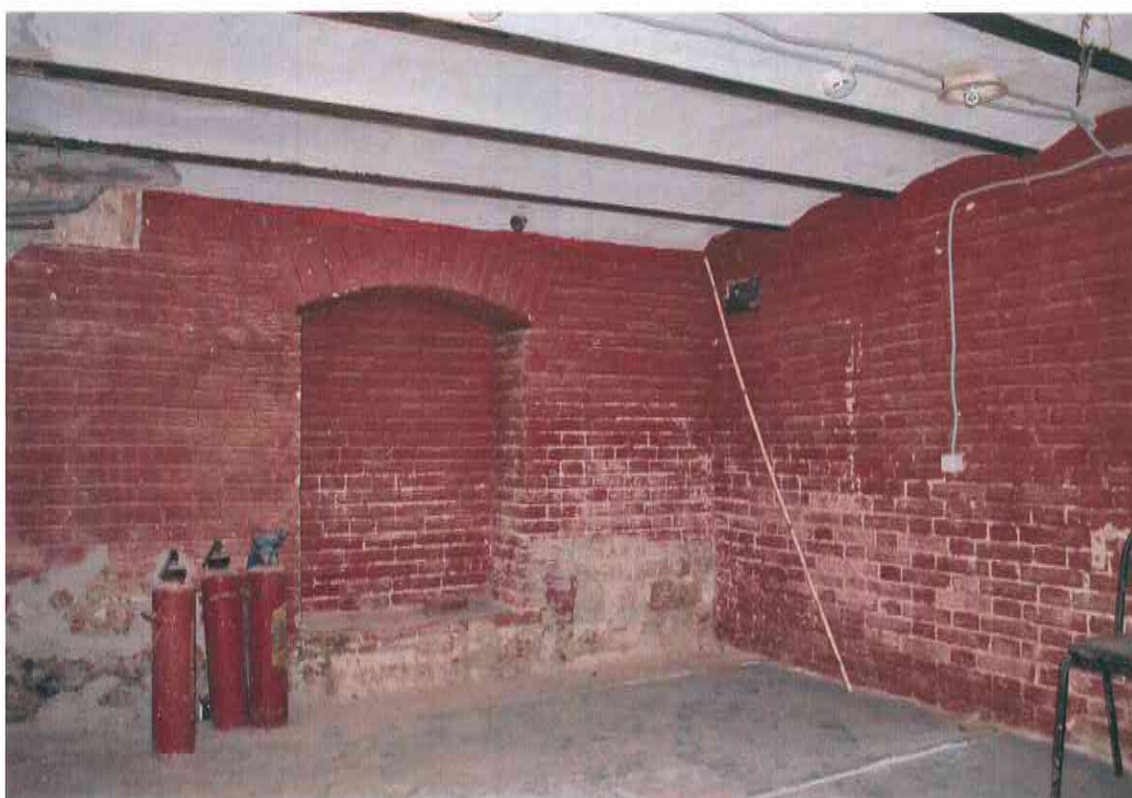
12. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Фрагмент помещения первого этажа литер А.



13. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Фрагмент помещения второго этажа литер Б.



14. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Фрагмент помещения второго этажа литер А.



15. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Фрагмент помещения подвала литер А.



16. «Доходный дом Н.С. Пиниотели». Фрагмент помещения подвала литер А.

Приложение № 2
к охранному обязательству,
утвержденному приказом
министерства культуры
Ростовской области
от 20.01.2017 № 6-17

АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Представители ГАУК РО «Донское наследие» - ведущий инженер отдела архитектурного и исторического наследия Миронова Е.А. и архитектор Форопонова Г.А., провели осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения – «Доходный дом Н.С. Пиниотели», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, 33, литеры А, Б.

Домовладение по адресу: пр. Чехова, 33, в конце XIX в. имело адрес: пр. Малый, 21. В начале XX в. адрес домовладения стал следующим: пр. Малый, 31. Согласно сведениям об оценке недвижимых имуществ города Ростова-на-Дону, в период с 1894 по 1914 гг. домовладение принадлежало Надежде Степановне Пиниотели. В 1915 г. оно перешло в собственность Бориса Ивановича Литвинова. В 1894 – 1915 гг. доход, приносимый домовладением, составлял 550 рублей в год. Следовательно, двухэтажное здание, имеющее сегодня адрес: пр. Чехова, 33, литеры А, Б, было построено ранее 1894 г.

В начале 1910-х гг. в здании располагался книжный магазин товарищества «Культура». Следует отметить, что к концу XIX в. Россия вышла на 3-е место в мире по производству книг, опередив такие страны, как Великобритания и США. В 1890 г. в России было выпущено 8636 наименований, в Германии – 18875, во Франции – 13643, в Великобритании – 5735, в США – 4559. В конце XIX в. возникло много новых издательских фирм, значительно вырос уровень развития полиграфии, более широкие масштабы приобрела книжная торговля. Наряду со старыми издательскими фирмами развернули книгоиздательскую и книготорговую деятельность крупнейшие фирмы А.С. Суворина, А.Ф. Маркса, И.Д. Сытина, издательство П.П. Сойкина и др.

В конце XIX – начале XX вв. по количеству названий и по тиражу первое место в России занимала литература религиозного содержания. Государство и церковь расходовали огромные средства на издание этой литературы; только за 1885 – 1900 гг. ее тираж увеличился в 6 раз. Второе место занимала так называемая беллетристика «для народа» невысокого художественного уровня. Изданием книг такого рода занимались комитеты грамотности, земства, частные кружки и отдельные лица. Одним из издательств, созданных частными лицами, было упомянутое выше товарищество «Культура».

Объект культурного наследия «Доходный дом Н.С. Пиниотели» является памятником гражданской архитектуры, доходным домом в классическом стиле, отражает стилистическое многообразие застройки исторического центра Ростова.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

1. Общее состояние объекта культурного наследия:

Здание литеры А, Б Г-образной конфигурации в плане, двухэтажное, кирпичное с подвалом и многоскатной крышей. Главный восточный фасад оштукатурен и окрашен фасадными составами. Объемно-планировочная структура представлена смешанной системой расположения внутренних помещений. Конструктивная схема представлена поперечными и продольными несущими стенами. За время эксплуатации здания внутренние помещения претерпели некоторые перепланировки в связи с последующими приспособлениями. Утрачены первоначальные оконные заполнения, кованые ажурные полотна ворот, балкон с металлическим ажурным ограждением. Предположительно заложен первоначальный дверной проем парадного входа в северной части главного фасада.

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

2.1. общее состояние: неудовлетворительное.

2.2. фундаменты: не обследовались. Просадка южного угла здания свидетельствует об ослаблении основания фундаментов.

2.3. цоколь и отмостка около него: цоколь на главном восточном фасаде выполнен из кирпича на сложном известково-цементном растворе, оштукатурен методом набрызга, рустован и окрашен фасадными составами. Зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, локальные участки утраты штукатурного слоя, следы позднего ремонта, утрата рустов в северной части главного восточного фасада. Физический износ – 30 %.

На дворовом западном фасаде цоколь не оштукатурен. Зафиксированы трещины, выветривание швов кирпичной кладки, деструкция отдельных кирпичей, следы долговременного замачивания цоколя, деформация кирпичной кладки. Физический износ - 40%.

На дворовом южном фасаде цоколь оштукатурен, не окрашен. Зафиксированы трещины штукатурного слоя, участки утраты штукатурного слоя, следы долговременного замачивания. Физический износ – 45%.

В центральных частях дворового южного и западного фасадов устроены тамбуры входов в помещения подвала, новодел.

Отмостка, примыкающая к зданию, асфальтобетонная. Состояние удовлетворительное.

Оконные приямки подвала на главном восточном фасаде закрыты листовой сталью. Зафиксированы механические повреждения. Физический износ — 20%.

2.4. стены: стены выполнены из кирпича старого образца на сложном растворе. На главном восточном фасаде стены оштукатурены, окрашены фасадными составами. Зафиксировано:

– множественные трещины деформационного характера;

- трещины деформационного характера шириной раскрытия до 30 мм венчающего карниза на южной раскреповке главного фасада;
- просадка южной части здания литер А;
- трещины деформационного характера сандриков оконных проемов в уровне второго этажа;
- участки утраты штукатурного слоя до обнажения кирпичной кладки;
- выветривание швов кирпичной кладки;
- деструкция отдельных кирпичей;
- утрата балконной плиты в северной части главного фасада;
- трещины штукатурного слоя;
- следы позднего ремонта.

Физический износ стен – 30%; отделки – 25%.

Стены дворовых фасадов не оштукатурены, окрашены в уровне первого этажа.

Зафиксировано:

- множественные трещины деформационного характера;
- заделка трещин цементно-песчаным раствором;
- просадка стены в южной части западного фасада литеры А;
- трещины венчающего карниза;
- участки утраты окрасочного слоя;
- утрата декоративных наличников отдельных оконных проемов;
- утрата элементов декора отдельных оконных проемов;
- следы замачивания стен;
- выветривание швов кирпичной кладки, деструкция кирпичей;
- поздняя закладка кирпичом оконного проема в уровне второго этажа на западном фасаде литеры А;
- устройство дверного проема из оконного в уровне второго этажа в южной части западного фасада литеры А;
- следы поздних домазок цементно-песчаным раствором;
- навеска тарелки спутникового телевидения на южном фасаде литеры Б.

Физический износ стен – 35%. Состояние отделки неудовлетворительное.

К западному дворовому фасаду литеры А примыкает стальная сварная лестница с площадкой на металлических опорах, ведущая на второй этаж. Лестница выполнена из стальных профилей с металлическим ограждением, окрашена.

Стены внутридворового проезда выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены фасадными составами. Зафиксированы участки утраты окрасочного слоя, трещины штукатурного слоя, участки утраты штукатурного слоя до обнажения кирпичной кладки, участок утраты кирпичной кладки южной стены, следы долговременного замачивания, общее загрязнение стен. Физический износ стен - 20%. Состояние отделки неудовлетворительное. Перекрытие внутридворового проезда железобетонное по стальным балкам, оштукатурено, окрашено фасадными составами. Зафиксированы трещины штукатурного слоя, участки утраты окрасочного слоя, участок утраты штукатурного слоя до обнажения балки, коррозия балки, общее загрязнение. Физический износ перекрытия – 10%. Состояние отделки неудовлетворительное. Ворота на главном восточном фасаде металлические двупольные, новодел.

2.5. крыша: многоскатная. Не обследовалась.

2.6. внешнее архитектурно-художественное убранство и декор: здание расположено главным восточным фасадом по красной линии пр. Чехова. В оформлении главного фасада использованы композиционные приемы и элементы декора, характерные для стиля эклектика, распространенного в отечественной архитектуре второй половины XIX – начала XX веков. Композиционное решение главного фасада симметричное, определено расположением крайних раскреповок — южной и северной, акцентирующих соответственно внутريدворовый проезд и бывший парадный вход в здание. Раскреповки фланкированы рустованными лопатками на первом этаже и лопатками с филёнками — на втором этаже.

Архитектурно-художественный облик главного восточного фасада формируют:

- профилированный венчающий карниз на сухариках;
- гладкий фризový пояс;
- узкий профилированный архитрав;
- ритм прямоугольных оконных проемов;
- сандрики оконных проемов второго этажа, декорированные лепными вставками и розетками;
- прямоугольные профилированные наличники оконных проемов второго этажа;
- междуэтажные тяги;
- отдельные русты в простенках первого этажа;
- рустовка цоколя.

Декор лепной, штукатурный и оштукатуренный. Зафиксированы участки утраты элементов декора, многослойность окраски, физический износ — 20%.

Архитектурно-художественный облик дворовых фасадов формируют:

- профилированный венчающий карниз с сухариками;
- профилированные наличники второго этажа с декорированными сандриками.

Декор лепной и штукатурный. Зафиксированы многочисленные трещины венчающего карниза, участки утрат профилированных наличников оконных проемов в уровне второго этажа, участки разрушения сандриков, состояние неудовлетворительное.

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

3.1. общее состояние*: неудовлетворительное.

3.2. подвалы: перекрытия над подвалом двух видов:

- монолитное железобетонное в виде мелкогазобетонных сводов, уложенное по стальным балкам, оштукатурено и окрашено меловыми составами; зафиксированы локальные участки утраты окрасочного слоя, локальное отпадение штукатурного слоя, механические повреждения, коррозия балок, поздние домазки цементно-песчаным раствором, физический износ — 40%;
- предположительно, деревянное, уложено по деревянным балкам, оштукатурено по дроби, окрашено меловыми составами; зафиксированы участки отслоения окрасочного слоя, трещины штукатурного слоя, поздние домазки цементно-песчаным раствором, следы замачивания, физический износ — 40%.

Стены подвала кирпичные, оштукатурены. Зафиксированы трещины, массовое отпадение штукатурного слоя, следы долговременного замачивания, осмотическое

* Обследованы помещения, предоставленные для осмотра.

поражение стен, деструкция швов кирпичной кладки и отдельных кирпичей, выпучивание подпорной стены входа в подвал. Физический износ — 40%. Отделка на момент обследования утрачена.

Полы в помещениях подвала:

- бетонные; зафиксированы трещины, выбоины материала, физический износ — 20%;
- из резины на бетонном основании, состояние неудовлетворительное

Внутренняя лестница, ведущая в подвал, монолитная железобетонная. Ступени обрамлены защитным стальным уголком. Зафиксированы трещины, сколы, коррозия металла. Физический износ — 40%.

3.3. междуэтажное перекрытие, полы, потолки: перекрытие деревянное, уложено по деревянным балкам, оштукатурено по дроби. Зафиксированы трещины в пазах, следы долговременного замачивания, локальные участки отпадения штукатурного слоя до обнажения дроби в помещении № 9 второго этажа литеры Б, прогиб перекрытия в помещении № 1-2-3-4-5-6-7 второго этажа литеры Б. Физический износ перекрытия — 20%.

Отделка потолков:

- окрашены меловыми составами; зафиксированы трещины, отслоение окрасочного слоя, следы долговременного замачивания, локальные участки отпадения штукатурного слоя, физический износ — 40%;
- оклеены обоями; зафиксированы участки отслоения и утраты обоев, разрывы и выгорание рисунка, физический износ — 40%;
- окрашены вододисперсионными составами; зафиксированы трещины окрасочного слоя, физический износ — 20%;
- подвесные типа «Armstrong», новодел.

Полы в помещениях:

- из паркета, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и сколы клепок, щели между клепками, локальная утрата окрасочного слоя, незначительное отставание клепок от основания, скрип при ходьбе, коробление отдельных клепок, физический износ — 35%;
- из линолеума, состояние удовлетворительное;
- из ДВП, окрашены масляной краской; зафиксирована истертость в ходовых местах, участки утраты окрасочного слоя, механические повреждения, физический износ — 40%;
- из мелкоформатной керамической плитки; зафиксированы трещины, сколы отдельных плиток, физический износ — 25%;
- из керамической плитки, состояние удовлетворительное.

3.4. стены и перегородки: стены выполнены из кирпича, оштукатурены. Зафиксированы трещины деформационного характера, следы долговременного замачивания. Физический износ стен — 15%.

Отделка стен:

- окрашены вододисперсионной краской; зафиксировано отслоение окрасочного слоя, трещины штукатурного слоя, локальные участки отпадения штукатурного слоя, следы замачивания, осмотическое поражение стен, физический износ — 25%;
- оклеены обоями; зафиксированы участки отслоения обоев, выгорание рисунка, физический износ — 25%;

- облицованы ламинированными ДВП, состояние удовлетворительное;
- облицованы керамической плиткой, состояние удовлетворительное.

В помещении № 1-2-2а-3-4-5 второго этажа зафиксированы две колонны квадратного сечения. Определить состояние конструкций не представляется возможным, так как колонны защиты панелями из ламинированного ДВП.

В помещении № 6-6а устроен тамбур входа, выполнен из металлопластиковых строительных профилей, новодел.

3.5. чердак, крыша, кровля: не обследовались.

3.6. лестницы: лестница, ведущая на второй этаж первоначальная, стальная двухмаршевая. Ступени, подступенки и площадка лестницы имеют рельефный рисунок растительного орнамента. Зафиксированы участки поражения коррозией стали, участки сколов подступенков, стертость ступеней в ходовых местах. Физический износ – 30%. Верхний и нижний марши лестницы опираются на металлические колонны круглого сечения композитного ордера. Колонны многослойно окрашены масляной краской. Зафиксирована многослойность окраски, участки отслоения окрасочного слоя. Физический износ – 20%.

Ограждение лестничного марша выполнено из стальных ажурных стоек. Боковые торцы лестничных маршей оформлены накладными элементами с изящным растительным орнаментом. Ограждение и перила окрашены масляной краской. Зафиксированы многослойность окраски, деформация и утрата части стоек. Физический износ – 30%.

Площадка второго этажа стальная, уложена на ажурные стальные балки. Ограждение площадки стальное сварное ажурное, окрашено масляной краской. Зафиксированы трещины и участки утрат окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ – 20%.

Покрытие площадки и ступеней второго этажа выполнено из плит мрамора. Зафиксированы трещины, сколы, поздние домазки цементно-песчаным раствором. Физический износ — 15%.

Внутренние ступени в помещении № 6 второго этажа бетонные, облицованы плитами керамогранита, состояние удовлетворительное.

Наружные ступени входа на главном восточном фасаде выполнены из кирпича, облицованы плитами из бетона с добавлением мраморной крошки. Подступенки оштукатурены. Зафиксированы трещины, сколы, участки утраты штукатурного слоя подступенков, отставание плит от основания, прогиб ступеней, сырость основания. Состояние ступеней неудовлетворительное.

3.7. двери, окна: наружная дверь входа в помещения первого этажа на главном восточном фасаде однопольная остекленная, выполнена из металлопластиковых строительных профилей, новодел.

Наружные двери входов в помещения первого этажа на дворовом южном фасаде стальные однопольные глухие, окрашены масляной краской, новодел.

Внутренние двери:

- деревянные однопольные филенчатые глухие, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и многослойность окраски. Физический износ — 20%;
- деревянные одно- двупольные щитовые глухие, окрашены, новодел;

- одно- и двупольные остекленные, выполнены из металлопластиковых строительных профилей, новодел;
- деревянные щитовые однопольные остекленные, окрашены, новодел.

Двери балконов на главном восточном фасаде литеры А и на дворовом южном фасаде литеры Б деревянные филенчатые двупольные остекленные, окрашены масляной краской. Зафиксировано: трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, оседание полотен, неплотность притвора, участки расслоения древесины. Физический износ — 35%. Дверь балкона на дворовом западном фасаде литеры А выполнена из металлопластиковых строительных профилей, новодел.

Оконные заполнения:

- деревянные двойные раздельные, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и участки утраты окрасочного слоя, многослойность окраски, оседание створок, участки расслоения древесины, физический износ — 30%;
- из металлопластиковых строительных профилей, новодел.

3.8. внутреннее архитектурно-художественное убранство и декор:

- а) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: нет.
- 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 Н.С. Пиниотели» расположен в центральной исторической части города. Рельеф участка застройки спокойный.

Исходная точка **1** территории объекта культурного наследия расположена на северо-северо-западном углу объекта культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

от точки **1** до точки **2** - на расстоянии 32,97 м в восточном-северо-восточном направлении по северной стене объекта культурного наследия;

от точки **2** до точки **3** - на расстоянии 17,31 м в юго-юго-восточном направлении на расстоянии 2,0 м от грани стены главного восточного фасада объекта культурного наследия;

от точки **3** до точки **4** - на расстоянии 32,48 м в западном-юго-западном направлении по южной стене объекта культурного наследия и хозяйственных построек;

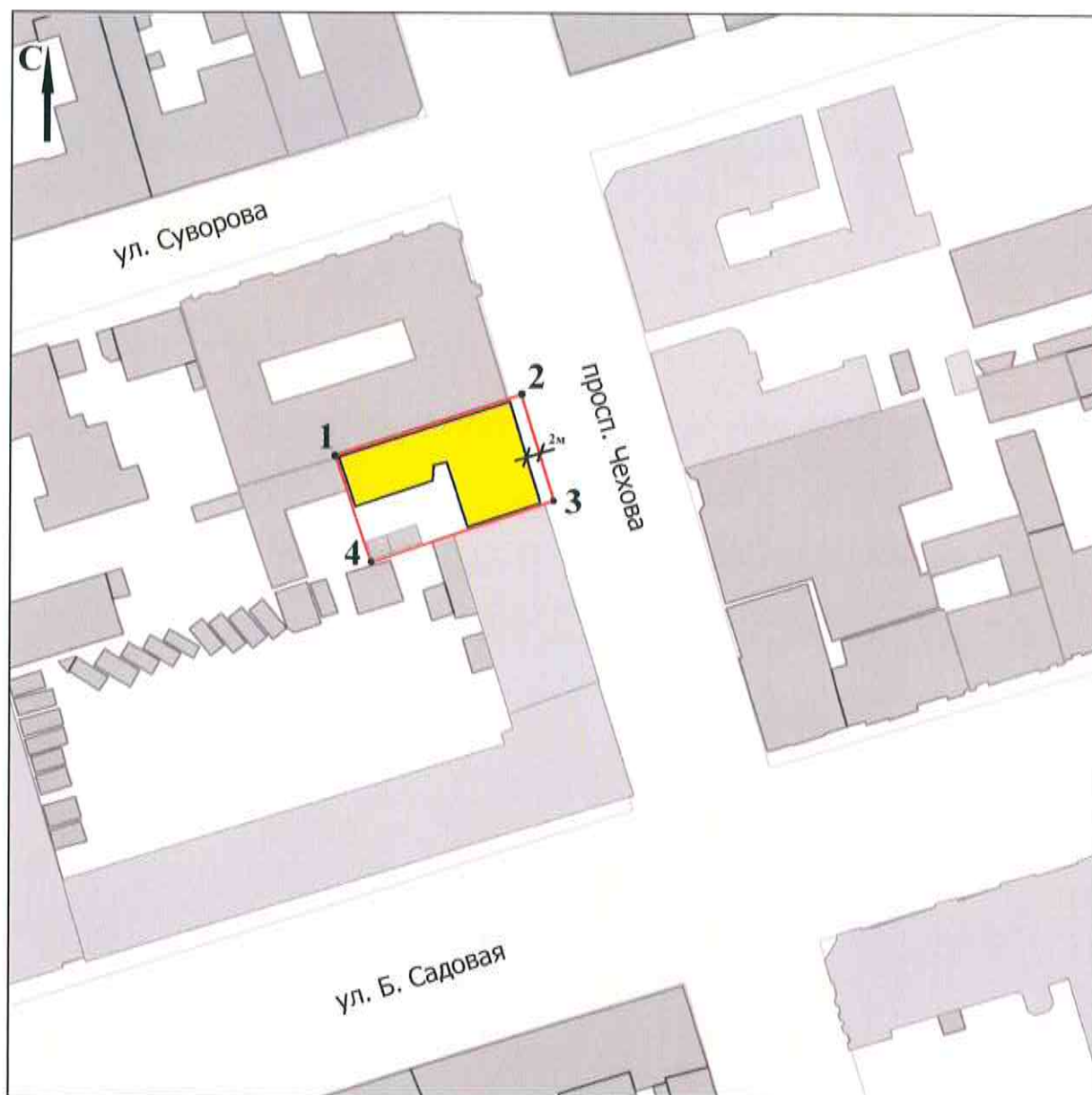
от точки **4** - на расстоянии 17,96 м в северо-северо-западном направлении до исходной точки **1**.

Таблица координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.С. Пиниотели».

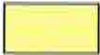

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
Точка 1	47°13'26.80	39°43'23.38	421972.47	2204666.51
Точка 2	47°13'27.11	39°43'24.88	421981.44	2204698.24
Точка 3	47°13'26.57	39°43'25.11	421964.74	2204702.79
Точка 4	47°13'26.25	39°43'23.64	421955.28	2204671.72

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 Н.С. Пиниотели»



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия «Доходный дом Н.С. Пиниотели» (далее – объект культурного наследия);
-  - границы территории объекта культурного наследия;
- 1-4** - 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 Н.С. Пиниотели», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, 33, литеры А, Б, обязан провести следующие мероприятия:

№ п/п	Наименование	Срок выполнения	Примеч.
1	Выполнить обследование основания и конструкций объекта культурного наследия.	до 01.12.2018 г.	
2	По результатам обследования выполнить работы по усилению основания и конструкций объекта культурного наследия.	до 01.12.2019 г.	
3	Выполнить научно-проектную документацию по ремонту кровли объекта культурного наследия.	до 01.06.2017 г.	
4	Выполнить ремонт кровли объекта культурного наследия.	до 01.12.2017 г.	
5	Выполнить научно-проектную документацию на ремонтно-реставрационные работы объекта культурного наследия.	до 01.12.2020 г.	
6	Выполнить ремонтно-реставрационные работы объекта культурного наследия.	до 01.08.2021 г.	
7	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

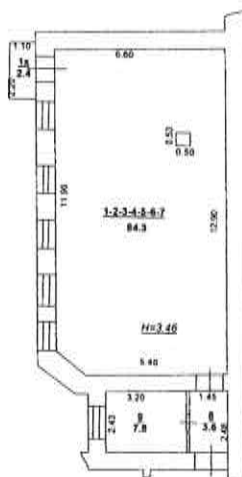
г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, 33, литеры А, Б.

Позэтажный план объекта культурного наследия «Доходный дом Н. С. Пиниотели».

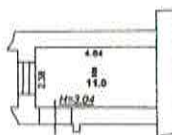
Второй этаж. Литер Б.

Позэтажный план

Литер Б 2 этаж



Литер Б 1 этаж



Копию снял	Черноволлова Е.М.
10	мая 20 11 г.
Проверил начальник отдела	Агулова Н.В.

