

Охранное обязательство

по сохранению, содержанию и использованию недвижимого памятника истории и культуры

г. Орел

(наименование населенного пункта)

«04» 02 2011 г. № 7

«Дом жилой» XIX в., г. Орел, ул. Гостиная, 3

(лит. А, помещение № 52, 53, общая площадь 358 кв.м., этаж 1, подвал)

(наименование и местонахождение памятника)

Муниципальное образование город Орел, в лице начальника управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла Гридяева Сергея Петровича
(наименование предприятия, учреждения, организации, использующего памятник)

действующего на основании Положения, свидетельства о государственной регистрации права собственности от 02 марта 2007 года серия 57АА № 489706
(положение, доверенность, кем выдана, дата, №)

и именуемого в дальнейшем "Собственник", выдает настоящее охранное обязательство

Департаменту образования культуры и спорта Орловской области

(наименование государственного органа охраны памятников)

и именуемому в дальнейшем "Госорган".

I. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в сфере охраны и использовании объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры)

Муниципальное образование город Орел, в лице начальника управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла Гридяева Сергея Петровича
(пользователь памятника)

обязуется:

1.

«Дом жилой» XIX в., г. Орел, ул. Гостиная, 3

(лит. А, помещение № 52, 53, общая площадь 358 кв.м., этаж 1, подвал)

(наименование и датировка памятника)

имеющий статус регионального значения и находящийся под охраной государства постановлением Орловского областного Совета народных депутатов от 27 февраля 2001 г. № 32/598-ОС «О постановке на государственную охрану местной категории памятников истории и культуры области»
(категория охраны и номер документа о принятии на государственную охрану)

в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры использовать исключительно под нежилые помещения
(характер и цели использования)

2. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, а также разовыми предписаниями "Госоргана".

3. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у "Собственника".

4. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимые для обслуживания памятника и его территории штат работников, сторожей-хранителей.

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использование этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому памятнику истории и культуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения "Госоргана".

6. Не производить без разрешения "Госоргана" никаких работ по ремонту, побелке и покраске стен, покрытых живописью, лепки и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства.

7. Не занимать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если таковое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятника в аренду другим организациям без письменного разрешения "Госоргана".

9. Беспрепятственно допускать представителей "Госоргана" для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

10. Немедленно извещать "Госорган" о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по проведении его в порядок.

11. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

12. Страховать в установленных законодательством случаях памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

13. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы, в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте.

14. Производить все ремонтно-реставрационные и другие работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению "Госоргана".

Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

Все материалы по обмеру памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются "Собственником" "Госоргану" в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экз., безвозмездно.

15. В случае обнаружения "Госорганом" самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет "Пользователя" в срок, определяемый предписанием "Госоргана".

16. В случае невыполнения "Собственником" ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки или нарушения правил содержания памятника, его территории и зон охраны, а также в случае использования помещений памятника не по прямому назначению "Собственник" обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

17. Если пользование памятника создает угрозу для сохранности монументальной живописи и других произведений искусства, имеющихся в нем, "Госорган" вправе предложить "Пользователю", а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

18. В случае нарушения "Собственником" обязательства, при которых памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносятся повреждения, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у "Пользователя" с взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

19. Охранное обязательство может содержать и другие мероприятия по обеспечению сохранности памятников в соответствии с действующим законодательством.

20. При изъятии памятника у "Собственника" памятник передать "Госоргану" в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним согласно приложенным к обязательству описям культурных ценностей и списков движимых памятников истории и культуры.

Охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: два из них находятся в делах "Госоргана", два экземпляра остаются у "Собственника".

Приложение:

Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории на день оформления обязательства на 1-м листе.

Юридический адрес:

Приложение:

Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории на день оформления обязательства на 1-м листе.

Собственник

Госорган охраны памятников

Муниципальное образование «Город Орел»

Департамент образования, культуры и спорта
Орловской области

302000, г. Орел, ул. Пролетарская гора, д. 1

302021, г. Орел, пл. Ленина, 1

Начальник управления муниципального
имущества и землепользования администрации

Руководитель Департамента образования, культуры
и спорта Орловской области



С. П. Гридяев



И. А. Сальникова

А к т**технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Госоргана охраны памятников Насонова Ольга Александровна, заместитель начальника управления - начальник отдела культурного наследия управления культуры и архивного дела Департамента образования, культуры и спорта Орловской области, Собственник - начальник управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла Гридяев Сергей Петрович, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры

«Дом жилой» XIX в., г. Орел, ул. Гостиная, 3
(лит. А, помещение № 52, 53, общая площадь 358 кв.м., этаж 1, подвал)
(наименование и адрес памятника)

находящегося в муниципальной собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности от 02 марта 2007 года серия 57АА № 489706

В результате осмотра памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника**1. Общее состояние памятника:**

Состояние: удовлетворительное.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) фундаменты бутовые, ленточные - состояние неудовлетворительное.
- в) цоколи и отмостки около них цоколь кирпичный - состояние удовлетворительное, отмостки выложены плиткой - состояние удовлетворительное
- г) стены кирпичные - состояние удовлетворительное.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы) железная - состояние удовлетворительное
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие отсутствуют
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) отсутствует.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, железобетонные- состояние удовлетворительное
- в) полы плитка - состояние удовлетворительное
- г) стены, их состояние кирпичные, оштукатурены - состояние удовлетворительное
- д) столбы, колонны - состояние удовлетворительное.
- е) двери и окна филенчатые - состояние удовлетворительное.
- ж) лестницы - состояние удовлетворительное.
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения отсутствуют

4. Живопись (монументальная и станковая):
отсутствует**5. Предметы прикладного искусства**
(мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)
отсутствует

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:
отсутствуют

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования Арендатору необходимо провести следующие работы:

№ пп	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Научные исследования и разработка проекта противоаварийных и реставрационных работ, научно-техническое руководство производством работ	2011 – 2016	
2.	Ремонтно-реставрационные работы	2011 – 2016	- ремонтно-реставрационные работы по фасаду здания; - благоустройство прилегающей территории.

Проект согласовать с госорганом по охране и использованию памятников истории и культуры

Примечания: Работы по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и при условии осуществления указанным органом контроля за проведением работ.

III. Особые условия использования памятника

1. Здание памятника может быть использовано "Собственником" только под нежилые помещения

с соблюдением условий, предусмотренных действующим законодательством в области охраны и использования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу "Собственника", по мере их изготовления, передаются "Собственником"

в управление культуры и архивного дела Департамента образования, культуры и спорта Орловской области
(наименование государственного органа охраны памятников)

в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Представитель Госоргана охраны памятников

О. А. Насонова

Собственник

С. П. Гридяев



УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ И АРХИВНОГО ДЕЛА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

19 ноября 2015

г. Орёл

№ 484

Об утверждении охранного обязательства собственника объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьёй 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» вторая половина XIX века, расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гостиная, д. 3, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Главному специалисту отдела культурного наследия и туризма С. В. Семиделихину:

– направить копии настоящего приказа и охранного обязательства собственникам объекта культурного наследия и в орган кадастрового учета для регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

– организовать публикацию охранного обязательства в специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о.начальника Управления



Д. А. Моисеев

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Дом жилой»

(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 охрannого обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дом жилой»

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:

Каменный трехэтажный дом по ул. Гостиной д.3, в Заводском районе города Орла является частью ансамбля, который создавался десятилетиями.

С 1779 года планировка и застройка приводятся в соответствие с первым регулярным планом города.

На Гостиной площади и Гостиной улице строятся первые каменные дома: Народное училище, Магистрат, Торговые ряды, дома купцов и Почетных граждан.

К середине XIX века сложилась градостроительная основа улиц и площадей, форма и размеры кварталов, типы домов, два центра: в первой части (Старый город) и во второй части (Верхний город), их уникальные ансамбли.

По левой стороне Гостиной улицы – от Черкасской до Воскресенской размещалось 5-6 домов, каменных, в два этажа, принадлежавших Почетной гражданке Плотниковой-Мачуриной, купцам Озерову, Рождественскому, Рочегову, Рылову, Истомину, Клягину. Авторами проектов были талантливые архитекторы Д.В. Орехов, Ачинсов, акад. Тибо-Бриниоль, Тодоров.

После пожаров и воин город возрождался. Особенно большие разрушения остались после отступления фашистов в 1943 году.

С августа 1943 года началось восстановление. Коллектив московских архитекторов под руководством академика Гельфрейха разработали Генеральный план восстановления центра Орла; утвержденный Советом Министров РСФСР 22 июня 1945 года, он содержал идею парадной улицы. Эту идею осуществили архитекторы Ю.В. Щуко и академик В.Г. Гельфрейх, объединив 5 зданий левой стороны ул. Гостиной единым объемно-планировочным решением, повторив на главном едином фасаде формы и ритм здания «Торговых рядов» (1958-1960г.г.). Активно участвовали в проектировании архитекторы Лисицын, Иванов, Антипов, Овчинников, Бунин в составе мастерской «Горпроект», с 1952 года «Облпроект».

В зданиях в XIX века нижние этажи использовались для торговли, на 2-х этажах были жилые квартиры, гостиницы – в доме Клягина, Рочегова, типография, комитет по продовольствию (в 1920г.), в доме Рождественского – губернская коллегия по беженцам и пленным.

В послевоенные годы, после восстановления это были снова торговые помещения и поликлиника, аптека, выставочный зал союза художников, типография, издательства, музеи и конечно административно-культурные заведения.

По новому генеральному плану разработанному институтом «Ленгипрогор» 22 июня 1954года и утвержденному постановлением Совета народных комиссаров, застройка главных площадей и улиц, предполагалась трехэтажная. Третий этаж был надстроен над зданием «Торговых рядов» и на длинном жилом доме напротив – ул. Сталина 2/8, ныне ул. Гостиная д.3. Проектное задание и указания на планировку первых этажей этого здания составлял архитектор В.В. Овчинников (ГАОО ф2577 оп.1 лист 28; архитектурно-планировочное задание на основании решения Горсовета

от 12.01.1951года №19 об отводе помещения в первом этаже жилого дома по ул. Сталина 2/8 (Гостиная 3) под проектирование аптеки).

Надстройка 3-го этажа сделала дом более жилым. Разнообразие в решение фасада внесли два высоких арочных проезда и усиление ритма между ними – сдвоенными полуколоннами.

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 Орловского областного Совета народных депутатов № 32/598-ОС «О постановке на государственную охрану местной категории памятников истории и культуры области» от 27 февраля 2001 года

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

Орловская область

(Субъект Российской Федерации)

Город Орёл

(населенный пункт)

ул.

Гостиная

д.

3

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: _____ 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:

отсутствуют

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

нет

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и архивного дела Орловской 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 Закона 73-ФЗ. 14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить

финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление культуры и архивного дела Орловской области

*(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия.
В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)*

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

б) незамедлительно извещать:

Управление культуры и архивного дела Орловской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управление культуры и архивного дела Орловской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

- 1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;
- 2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного

участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту
культурного наследия, включенному в реестр**
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах
культурного наследия, их территориях**
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

Отсутствуют.

59121 0002190005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение (общий вид) объекта культурного наследия



20 . 04 . 2010 г.

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Дом жилой

II. Наименование объекта культурного наследия по данным проведенных историко-культурных исследований

Дом жилой

Учтен верно: д.р. исторический Угрюмовский
культурный и архивный фонд Орловской области
Г.В. Андреева

III. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

Вторая половина XIX века

IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия
(по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Орловская область, г. Орел, ул. Гостиная, д. 3

V. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, – описание местоположения)

Орловская область, г. Орел, ул. Гостиная, д. 3

VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

VII. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

VIII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

IX. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки	
Организации науки и образования	
Театрально-зрелищные организации	
Органы власти и управления	
Воинские части	
Религиозные организации	
Организации здравоохранения	+
Организации транспорта	
Производственные организации	

Организации торговли	+
Организации общественного питания	
Гостиницы, отели	
Офисные помещения	+
Жилье	+
Парки, сады	
Некрополи, захоронения	
Не используется	
Иное	

Примечания

X. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление областного Совета народных депутатов от 27.02.2001г. № 32/598-ОС «О постановлении на государственную охрану местной категории памятников истории и культуры».

XI. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Не включен и не отнесен.

XII. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

На дату оформления паспорта граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Кадастровый № 57:25:0020305: 0001

XIII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Вид зарегистрированного права: Собственность.

Правообладатель: Собственники помещений многоквартирного дома

Ограничения: нет.

Дата и номер: от 3.06.2002 г., серия 57 АА № 089121; 18.11.2004 г., серия 57-АА № 247063; 20.02.2004 г. серия 57 АА № 185569; .

XIV. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

1. Город Орел. Захаров Е. Антипов Б. и др. Орел. 1955. С.50 .
2. Городу Орлу 400 лет. А. Ф. Кузьмин. Тула . 1966. С.111, 119.
3. Архитектурные образы Орловщины. С. Н. Федоров. Тула. 1982. С. 143.
4. Живая связь времен. Библиографический указатель. 2004. С. 154.
5. ГАОО: Ф.22. Оп. 2. Д.Д.1342, 1344, 1341, 1326.
6. ГАОО: Ф. 3664. Оп. 2. Д.20, 135.
7. ГАОО: Ф. 362. Оп. 2. Д.Д. 485, 486, 665, 666, 667, 671, 673, 676, 677, 678.



XV. Общие сведения об объекте культурного наследия

(краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

Каменный трехэтажный дом по ул. Гостиной д.3, в Заводском районе города Орла является частью ансамбля, который создавался десятилетиями.

С 1779 года планировка и застройка приводятся в соответствие с первым регулярным планом города.

На Гостиной площади и Гостиной улице строятся первые каменные дома: Народное училище, Магистрат, Торговые ряды, дома купцов и Почетных граждан.

К середине XIX века сложилась градостроительная основа улиц и площадей, форма и размеры кварталов, типы домов, два центра: в первой части (Старый город) и во второй части (Верхний город), их уникальные ансамбли.

По левой стороне Гостиной улицы – от Черкасской до Воскресенской размещалось 5-6 домов, каменных, в два этажа, принадлежавших Почетной гражданке Плотниковой-Мачуриной, купцам Озерову, Рождественскому, Рочегову, Рылову, Истомину, Клягину. Авторами проектов были талантливые архитекторы Д.В. Орехов, Ачинсов, акад. Тибо-Бриниоль, Тодоров.

После пожаров и войн город возрождался. Особенно большие разрушения остались после отступления фашистов в 1943 году.

С августа 1943 года началось восстановление. Коллектив московских архитекторов под руководством академика Гельфрейха разработали Генеральный план восстановления центра Орла; утвержденный Советом Министров РСФСР 22 июня 1945 года, он содержал идею парадной улицы. Эту идею осуществили архитекторы Ю.В. Щуко и академик В.Г. Гельфрейх, объединив 5 зданий левой стороны ул. Гостиной единым объемно-планировочным решением, повторив на главном едином фасаде формы и ритм здания «Торговых рядов» (1958-1960г.г.). Активно участвовали в проектировании архитекторы Лисицын, Иванов, Антипов, Овчинников, Бунин в составе мастерской «Горпроект», с 1952 года «Облпроект».

В зданиях в XIX века нижние этажи использовались для торговли, на 2-х этажах были жилые квартиры, гостиницы – в доме Клягина, Рочегова, типография, комитет по продовольствию (в 1920г.), в доме Рождественского – губернская коллегия по беженцам и пленным.

В послевоенные годы, после восстановления это были снова торговые помещения и поликлиника, аптека, выставочный зал союза художников, типография, издательства, музеи и конечно административно-культурные заведения.

По новому генеральному плану разработанному институтом «Ленгипрогор» 22 июня 1954года и утвержденному постановлением Совета народных комиссаров, застройка главных площадей и улиц, предполагалась трехэтажная. Третий этаж был надстроен над зданием «Торговых рядов» и на длинном жилом доме напротив – ул. Сталина 2/8, ныне ул. Гостиная д.3. Проектное задание и указания на планировку первых этажей этого здания составлял архитектор В.В. Овчинников (ГАОО ф2577 оп.1 лист 28; архитектурно-планировочное задание на основании решения Горсовета

от 12.01.1951года №19 об отводе помещения в первом этаже жилого дома по ул. Сталина 2/8 (Гостиная 3) под проектирование аптеки).

Надстройка 3-го этажа сделала дом более жилым. Разнообразие в решение фасада внесли два высоких арочных проезда и усиление ритма между ними – сдвоенными полуколоннами.

XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ Управления культуры и архивного дела Орловской области от 14.05.2012 г. № 171

XVI. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

(особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

Здание жилого дома расположено на улице Гостиная (старое название улица Московская). Трехэтажное, Г-образное здание в плане сооружено из кирпича с элементами декора в русском стиле.

Основными декоративными элементами являются полуколонны. Со стороны главного фасада устроены две арки ведущие во двор.

Декоративное оформление боковых фасадов представлено в виде пилястр и арочных окон второго этажа.

Дворовый фасад лаконичен и прост, окна прямоугольные, над вторым этажом и под свесом кровли проходят простые карнизы.

На первом этаже располагаются торговые помещения большой площади.

На втором и третьем этажах планировка квартирного типа, находятся жилые квартиры (всего жилых квартир 48).

Окна первого этажа арочные декоративное оформление отсутствует.

Оконные рамы пластиковые со стеклопакетом.

Арочные оконные проемы второго этажа оформлены сверху выделенной клинчатой перемычкой с замковым камнем, а снизу сандриками под которыми находится декоративное оформление в виде полубалясин.

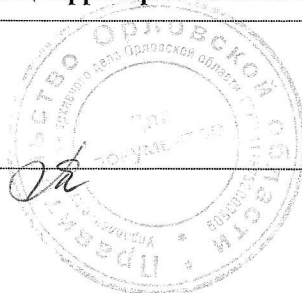
Рамы окон деревянные двустворчатые

XVIII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

Приказ № 937 от 28 мая 2010г. Департамента образования культуры и спорта Орловской области об установлении границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения.

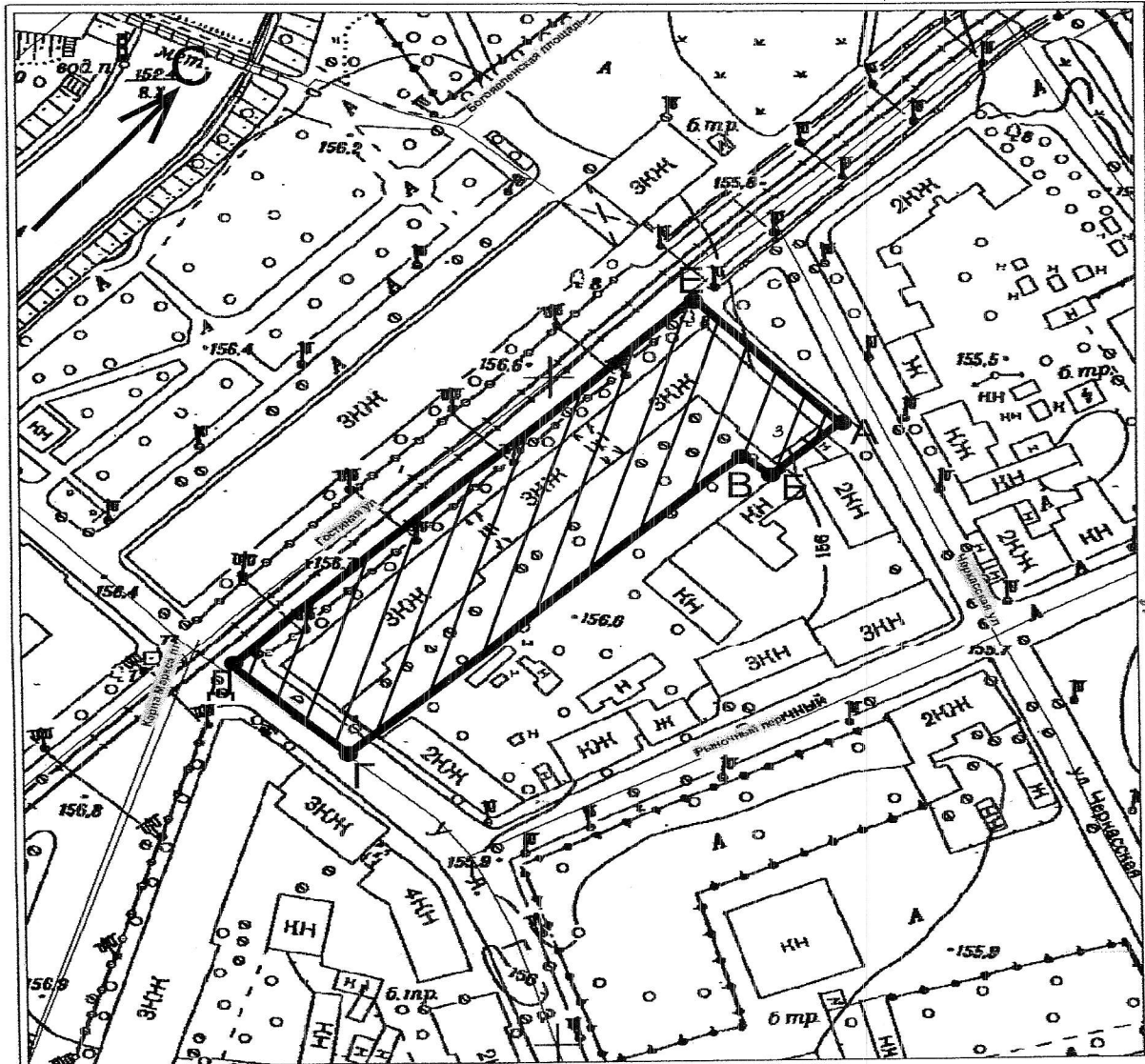
XIX. Описание границ территории объекта культурного наследия

Отсутствует

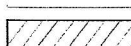
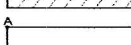


XX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия

Схема границ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
 ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА НАСЛЕДИЯ:
 ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА НАСЛЕДИЯ:

Управление архитектуры и градостроительства
администрации города Орла

Ситуационный план земельного участка по адресу:
г. Орел, ул. Гостиная, 3 (М 1:1 000)

Зам. начальника УАИ г. Орла	А. В. Терехов	
Начальник геослужбы г. Орла	В. Н. Шкаликов	
Исполнитель: инженер УАИ	К. В. Гукенкова	Дата: 04.05.16

XXI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Решение Орловского городского Совета народных депутатов от 30 октября 2008 года №38/616-ГС

XXII. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

XXIII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

Не принималось в установленном порядке.

XXIV. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

На дату оформления паспорта сведения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности отсутствуют.

XXV. Сведения об охранном обязательстве, охранный-арендный договор или охранный договор

Охранное обязательство по сохранению, содержанию и использованию недвижимого памятника истории и культуры: от 31.12.2009 г. № 51 (пом. 54) ОАО «Орловский винодельческий завод», генеральный директор Шилов В. В.; от 19.10.2009 г. № 38 (пом. 55) Управление муниципального имущества и землепользования администрации города Орла, начальник управления Решетова Т. В.; от 16.02.2010 г. № 8, 9 (кв. 7) Ульянцев С. Н., Ульянцев Н. С.; от 25.01.2011 г., № 81 (кв. 3) Янкевич С. Н.; от 04.02.2011 г., № 7 (пом. 52, 53) Управление муниципального имущества и землепользования администрации города Орла, начальник управления Гридяев С. П.; от 16.02.2011 г. № 21 (кв. 5) Барышников А. С.; от 28.06.2011 № 56 (пом. 50) Клещева Т. И.; от 5.10.2011 г. № 92 (пом. 52, 53) Управление муниципального имущества и землепользования администрации города Орла, начальник управления Гридяев С. П.; от 27.12.2011 г. № 112 (кв. 21) Наумов Н. Д.; от 13.06.2012 г. № 48 (кв. 3) Шкрыль С. П.

Всего в паспорте листов

7

Примечания

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист отдела
культурного наследия и туризма
Управления культуры и архивного дела
Орловской области

должность

подпись

С. В. Семиделихин
инициалы, фамилия

29.01.2014 г.