



Управление по охране объектов культурного
наследия Воронежской области

П Р И К А З

«21» декабря 2016 г.

№ 71-01-07/276

г. Воронеж

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного
законного владельца**

В соответствии со ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 прилагаемое охранное обязательство собственника или
иного законного владельца объекта культурного наследия регионального
значения «Двухэтажный жилой дом с аркой» (г. Воронеж, ул. Сакко и
Ванцетти, 104) или части объекта культурного наследия.

2. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя
руководителя управления по охране объектов культурного наследия
Воронежской области Ивкович М.М.

Руководитель управления

Н.И. Петрищев

УТВЕРЖДЕНО
приказом управления по охране
объектов культурного наследия
Воронежской области
от «21» декабря 2016 г. № 71-01-07/276

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включённого в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

«Двухэтажный жилой дом с аркой»

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включённого
единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное
обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется

☐

отсутствует

☒

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью
охранного обязательства.

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Двухэтажный жилой дом с аркой

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:

1912-1913 годы

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:

от "___" _____ г.

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

Воронежская область

(Субъект Российской Федерации)

Город Воронеж

(населённый пункт)

улица Сакко и Ванцетти д. 104 корп./стр. помещение/квартира

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):

Границы территории объекта культурного наследия «Двухэтажный жилой дом с аркой» утверждены приказом управления культуры Воронежской области от 08.12.2009 г. № 620-ОД.

От точки А до точки Б граница проходит по линии пристройки. От точки Б до точки В – граница проходит на расстоянии 1 метра от главного фасада здания-памятника. От точки В до точки Г граница проходит по линии примыкания дома № 106. От точки Г до точки А граница проходит на расстоянии 7 метров от дворового фасада.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный жилой дом с аркой» утверждён приказом департамента культуры и архивного дела Воронежской области от 14.03.2013 г. № 154-ОД.

Архитектурная, градостроительная, историческая ценность здания, как элемента архитектурно-исторической среды Воронежа: улица Сакко и Ванцетти представляет собой ценный фрагмент исторического городского ландшафта района Акатово, в значительной мере сохранившего целостный облик, сложившийся к началу XX века. Улица плавно спускается и поднимается, следуя слабо выраженному здесь рельефу. Все старинные дома (в основном кирпичные) стоят по красной линии. Более крупные здания западной части улицы (дома №№ 104, 102, 80) ориентированы на подходящие с юго-востока улицы Достоевского, Освобождения Труда, Батуриная. Важнейшие перекрёстки в соответствии с принципами классицизма подчеркнуты Г-образными в плане зданиями с акцентированной угловой частью. Наиболее яркие сооружения начала XX в.: дом № 104, выстроенный в формах неоклассицизма, дом № 80 – в формах эклектики и дом № 58 – в стиле модерн.

Двухэтажный дом, принадлежащий жене коллежского советника Н.В. Архангельской, расположенный на высокой западной стороне улицы против выхода на неё ул. Достоевского, является сомасштабным пропорциональным элементом архитектурно-исторической среды улицы, участвует в сохранении исторического облика ценного фрагмента исторического городского ландшафта района Акатово.

Объёмно-пространственное композиционное построение здания – объём здания, ограниченный фасадами: дом построен в 1912-1913 годах для жены коллежского советника Н.В. Архангельской на территории усадьбы, принадлежавшей Н.К. Полянскому на месте двух зданий. В годы немецкой оккупации города Воронежа (1942-1943 гг.) здание пострадало. Было восстановлено с сохранением архитектурного стилистического облика и частичным обновлением декора. К дому был пристроен новый корпус, вытянутый в сторону двора. Из-за перепада рельефа левая часть здания двухэтажная, правая со стороны улицы с цокольным этажом. В архитектуре объёмно-пространственной композиции дома сочетаются два здания, фасады которых объединены в целостный протяжённый фасад, помещённый на красную линию. Фасады выполнены из красного кирпича, оштукатурены, окрашены с выделением цветом плоскости первого этажа, горизонтальных декоративных элементов, наличников, лепных рельефов. Архитектурный облик здания соответствует неоклассическому стилю. Дворовые фасады без архитектурных особенностей. Торцевой западный фасад расположен в сплошной застройке. В настоящее время объёмно-пространственное построение здания - это сложный в плане дом Г-образной формы под скатной крышей, который состоит из следующих объёмов:

- объём, вытянутый по красной линии улицы Сакко и Ванцетти, построен в 1912-1913 годах на месте двух домов, принадлежавших Н.К. Полянскому, на территории его усадьбы. Объём имеет выступ в середине и по краю заднего фасада и проезд во двор в северной части;
- северное дворовое крыло, пристроенное к дому в конце 1940-х гг. в период послевоенного восстановления с севера (за территорией усадьбы), вплотную к крайнему выступу заднего фасада.

Главный фасад (южный) со всеми декоративными элементами: стилистика; структура фасада; декоративная композиция материал; техника выполнения элементов, ритм оконных и дверных проёмов: протяжённый продольный южный фасад состоит из двух частей, (далее по тексту правой и левой), что соответствует особенностям объёмно-пространственной композиции здания. В целом декор фасада лаконичен. Особенности главного фасада:

- различное декоративное оформление правой и левой частей фасада в стилистике неоклассицизма;
- отличие в расположении и габаритах оконных проёмов в левой и правой части. Поскольку со стороны улицы в правой части присутствуют окна цокольного этажа, горизонтальные отметки первого и второго этажей в левой и правой частях не совпадают. Оконные проёмы прямоугольные, но в левой части они крупнее относительно проёмов правой части;
- в фасадном декоре используется техника рельефной кирпичной кладки с последующим наложением штукатурного декора; лепные рельефные элементы, выполненные в технике отливок, техника погонажного штукатурного декора, закрепленного на фасаде;
- членение левой части фасада создаётся горизонтальными элементами, которые проходят вдоль фасадной стены, прерываясь на ризалите: массивный венчающий карниз; междуэтажный карниз, подоконная полка под окнами первого этажа, выступ цоколя;
- акцентом левой части главного фасада являются одноосные части: ризалит, расположенный в левой части, повышенный прямым высоким аттиком, его декоративно-пластическое оформление: широкий балкон над входом в здание, узкие окна-щели по сторонам балконной двери, руст первого этажа. Одноосная часть фасада, выделяющаяся проездной аркой с широким окном над ней.
- членение правой части фасада создаётся горизонтальными и вертикальными элементами. Вертикальные элементы – пилястры с ионическими капителями. Горизонтальные элементы - венчающий карниз, подоконная полка под окнами второго этажа, полка цоколя. Акцент создаётся дощатым рустом первого этажа.
- акцентом правой части фасада являются крайние части фасада, выделенные рустованными пилястрами, вдоль которых венчающий карниз дополнен гладким пустым фризом и балкой архитрава, уложенной на ионические капители пилястр, т.е. формируется антаблемент, выступающий из плоскости фасада. Посередине венчающий карниз без фриза и архитрава.

Торцевой (восточный) фасад со всеми декоративными элементами: стилистика; структура фасада; декоративная композиция материал; техника выполнения элементов, ритм оконных и дверных проёмов: торцевой фасад имеет лаконичный декоративный облик. Плоскость фасада акцентирована венчающим ступенчатым выносным карнизом. Линия карниза показывает границу двух объёмов: ступенчатый карниз, акцентированный зубцами, принадлежит торцу исторического объёма; ступенчатый карниз без зубцов – объёму, построенному в 1940-е годы. Из-за перепада рельефа южная часть фасада двухэтажная с цокольным этажом, а северная часть имеет два этажа, цоколь погружён в землю. Линия цоколя расположена в фасадной плоскости. Оконные проёмы прямоугольные, без наличников

Дворовые фасады – расположение, габариты, структура фасадов, материал, тип отделки (оштукатурены, окрашены), венчающий карниз, расположение входов –дверных проёмов: дворовый фасад здания формируется из нескольких фасадных стен, что соответствует сложному объёмно-пространственному построению здания, в котором фактически объединены три объёма. В целом форма дворового фасада близка к Г-образной, усложнена ризалитами. Все стены, составляющие дворовый фасад, имеют лаконичный облик, без декоративных особенностей. Фасады оштукатурены, покрашены, увенчаны ступенчатым карнизом. Другой ризалит помещён по краю примыкания нового объёма конца 1940-х годов к историческому объёму. Это одноосный ризалит, повышенный прямой стенкой аттика по аналогии с ризалитом главного фасада. В части объёма, соответствующей левой части главного фасада, расположен трёхосный ризалит. Его расположение свободное, не соответствует одноосному ризалиту главного фасада.

Проездная арка -фасады арки, перекрытие арки: арка проезда проходит сквозь объём здания. Арка прямоугольной формы, перекрыта сводами Монье, опорой которого служат несущие стены здания. На дворе фасаде проём арки соответствует форме и габаритам проезда. На главном фасаде арочный проём решён декоративно, фасад частично закрывает проезд, в фасадной стене прорезана лучковая арка.

Венчающий карниз правой части главного фасада выполнен в технике рельефной кирпичной кладки с последующим наложением профилированных тяг и оштукатуриванием. Прямая полка подчёркнута полкой в форме вала, под ней полка в форме скоции, ниже уступами расположены две прямоугольные полки. По софиту нижней полки поддерживающей части ритмично размещаются метопы, помещённые на прямоугольные основания. Между полками проходят горизонтальные ряды мелких филёчатых тяг. Вдоль крайних частей фасада карниз дополнен гладким пустым фризом и архитравом, т.е. формируется антаблемент, который крепится на крайних участках правой части фасада, заключёнными между пилястрами.

Карниз левой части главного фасада выполнен в технике рельефной кирпичной кладки с последующим наложением профилированных тяг и оштукатуриванием. Горизонтальные ряды карниза плавно перетекают один в другой. Прямая полка подчёркнута горизонтальной полкой в форме выкружки, ниже полка с профилем гуська, далее следует два ряда тянутых филёнок и последняя прямая полка незначительно выступает из фасадной плоскости.

Междуэтажный карниз. Подоконная полка: высокая прямая полка подчёркнута горизонтальным рядом выкружки по форме четвертного вала. Ниже проходит прямая полка. Далее горизонтальные ряды узких тянутых прямых полок, расположенных уступами. Подоконная полка – горизонтальный ряд кирпича, выпущенный из плоскости фасада, который оштукатурен, окрашен.

Горизонтальные элементы: подоконная полка под окнами второго этажа; полка над цоколем: архитрав и полка под окнами одинаковые, представляют собой горизонтальный ряд кирпича, выпущенный из плоскости фасада, который оштукатурен, окрашен. Полка над цоколем акцентирует рустованный цоколь, расположенный в фасадной плоскости. Полка прямая, подчёркнута выкружкой, под которой ряды филёчатых тяг, расположенных уступами.

Руст: рустом оформлена фасадная плоскость первого этажа в правой части фасада. Руст дощатый с разбивкой на прямоугольники. Руст выполнен в кирпичной кладке с использованием техники кирпичного рельефа и с последующим оштукатуриванием по направляющим рейкам. Рустом оформлен и первый этаж ризалита. Руст дощатый, линейный. Руст выполнен в кирпичной кладке с использованием техники кирпичного рельефа с последующим оштукатуриванием по направляющим рейкам.

Оформление оконных проёмов в правой части фасада: проём оформлен рамочным наличником, над которым установлен треугольный сандрик, под проёмом подоконная полка с ушами. Сандрик и полка выполнены в технике лепного рельефа в отливочных формах, отливки крепятся к фасаду на металлических элементах. Наличник выполнен в технике штукатурного декора по рельефным выступам кирпича.

Проём оформлен рамочным наличником, над которым установлен прямой сандрик на кронштейнах, под проёмом размещена подоконная полка с ушами. Сандрик и полка выполнены в технике лепного рельефа в отливочных формах, отливки крепятся к фасаду на металлических элементах. Наличник выполнен в технике штукатурного декора по рельефным

выступам кирпича. Лепной орнаментальный рельеф в виде гирлянды растительных мотивов, в углах акцентированной розетками.

Оформление оконных проёмов в левой части фасада: рельеф выполнен в технике лепного рельефа, закреплён на фасаде на металлических элементах. Над проёмом размещена лежащая накладная доска с лучковым очертанием. В центр доски на оси проёма помещён овальный медальон, по обе стороны от которого зеркально размещены лепные орнаментальные рельефы растительных мотивов. Над окном традиционная для неоклассицизма цветочная композиция, форма которой придаёт окну арочное очертание. В центре барельеф пальметты, по обе стороны от которой в гирляндах помещены розетки. Под окном лепные рельефы волют, причудливо сплетённые из растительных орнаментов.

Дверные проёмы: расположение на фасадах, тип, габариты, тип заполнения: со стороны дворовых фасадов четыре дверных проёма. Со стороны главного фасада один дверной проём в одноосном ризалите. Крупноразмерные дверные проёмы заполнены дверными блоками с остекленными тимпанами. Дверное заполнение двупольное, распашное. На главном фасаде вокруг двери рамочный наличник выполнен в технике погонажного рельефного декора.

Балкон: структура балконного проёма, структура балкона, габариты плиты, стилистика, форма и рисунок ограждения: главным акцентом фасада является балкон, плита которого, декорированная карнизом, лежит на массивных декоративных консолях (закрыты декоративным профилированным металлом). Узкие прямоугольные окна располагаются по обе стороны прямоугольного дверного проёма. Ограждение балкона металлическое, позднее, интересна криволинейная форма ограждения и рапорт рисунка, свойственные классицизму. Стержни соединены между собой хомутами, что характерно для исторических решёток. Со стороны интерьера выход на балкон отсутствует.

Лепной декор растительных мотивов: изящная декоративная композиция, сотканная из элементов растительных орнаментов, симметрична относительно оси аттика. Здесь присутствуют причудливо изогнутые гирлянды, пальметты, розетки. Элементы выполнены в технике лепного рельефа.

Геометрический декор в тимпане аттика: геометрическая композиция из прямоугольных рамок с профилем прямой полки подчёркивает изящество лепных рельефов. В центре композиции прямоугольная рамка наложена на рамку в форме перевернутой буквы «Н». Рамки выполнены в технике погонажного рельефа по отливочным формам, отливки, крепятся к фасаду на металлических элементах. По обе стороны карнизы из прямых полок, расположенных уступами.

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

Прилагается: 11 изображений.
(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Завод Гаусмана и Бухонова» утверждены постановлением правительства Воронежской области от 29.10.2015 №

836 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включённого 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 статьёй 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 объёмно-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 статьёй 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.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включённого 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:

Управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области

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

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в

порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

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

Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской 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 статьёй 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 статьёй 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 статьёй 40, и в порядке, установленном статьёй 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включённого 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, объёмно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определён;

4) соблюдать установленные статьёй 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 учётом 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:

Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской 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, включённого 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, включённого 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

Управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской 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, включённого 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, включённого 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, включённого 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, включённому в реестр

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включённому в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определённым пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учётом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учётом вида объекта культурного наследия, включённого 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, включённого в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включённым в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включённым 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, включённого 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, определённую разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включённых 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 включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определённым 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 определённом 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) её 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, включённого в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включённого в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия,

установленных статьёй 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, привлечённые 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: с учётом требований ст. 56.1 Закона 73-ФЗ:

- ежегодно до 01 февраля собственники жилых и нежилых помещений, являющихся частью объекта культурного наследия, обязаны предоставлять в Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области в письменном виде предложения по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия в целом, общего имущества в многоквартирном доме и принадлежащих им жилых и нежилых помещений в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия;

- ежегодно до 01 сентября собственники жилых и нежилых помещений, являющихся частью объекта культурного наследия, 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 в целом, общего имущества в многоквартирном доме и принадлежащих им жилых и нежилых помещений и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ на основании указанных письменных предложений;

- ежегодно до 01 июля года, следующего за отчётным, собственники жилых и нежилых помещений, являющихся частью объекта культурного наследия, обязаны осуществлять приёмку работ по сохранению объекта культурного наследия с учетом требований ст. 45 Закона 73-ФЗ.

Запретить собственникам жилых и нежилых помещений, являющихся частью объекта культурного наследия, размещение в границах территории объекта культурного наследия строений, сооружений, элементов, не относящихся к предмету охраны объекта культурного наследия.

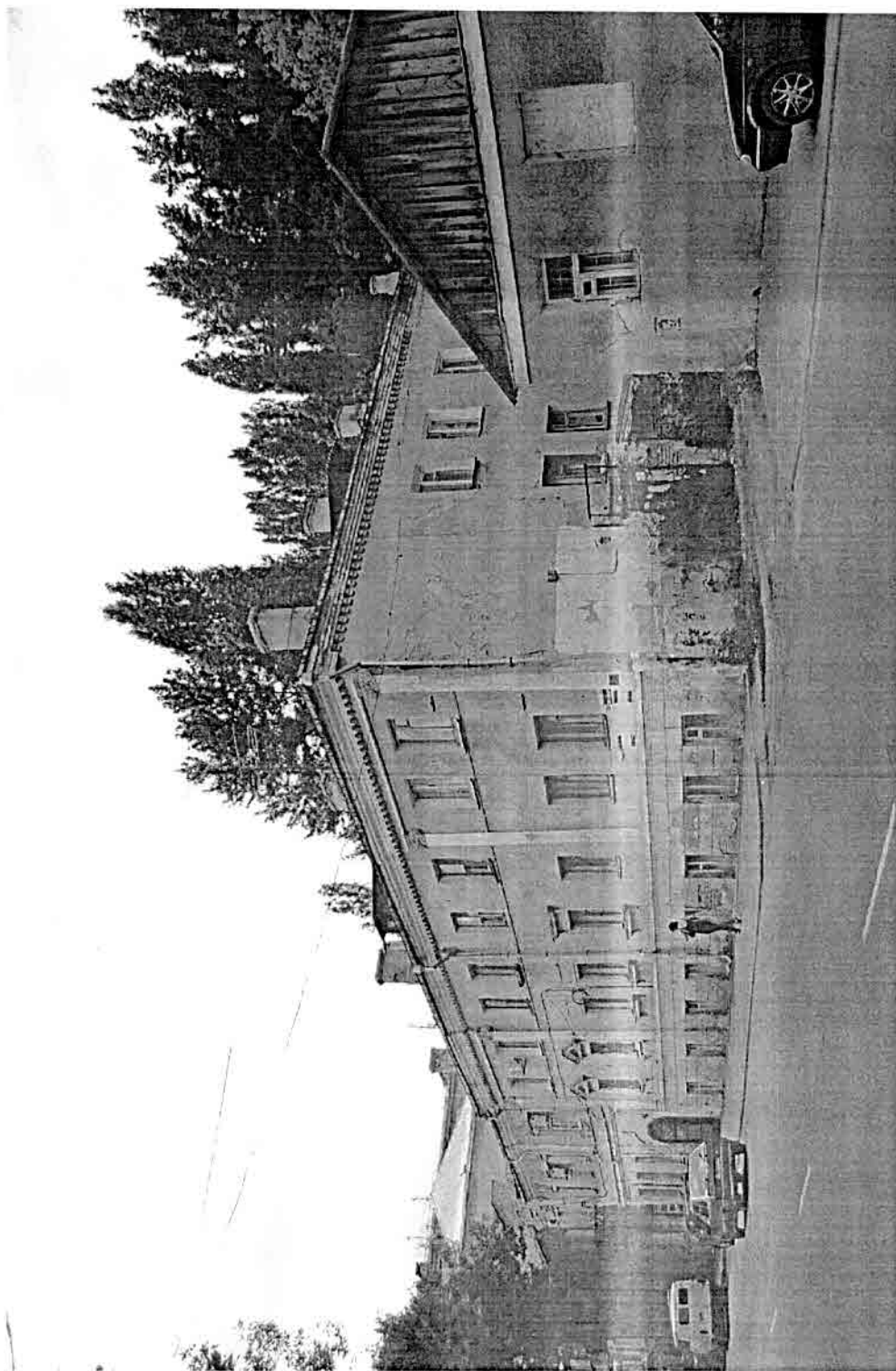


Фото 1. «Двухэтажный жилой дом с аркой»
г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 104
Общий вид с востока
Фото 2013 г.



Фото 2. «Двухэтажный жилой дом с аркой»
г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 104
Главный фасад. Фрагмент. Правая часть.
Фото 2013 г.



Фото 3. «Двухэтажный жилой дом с аркой»
г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 104
Главный фасад. Фрагмент. Центральная и левая части.
Фото 2013 г.

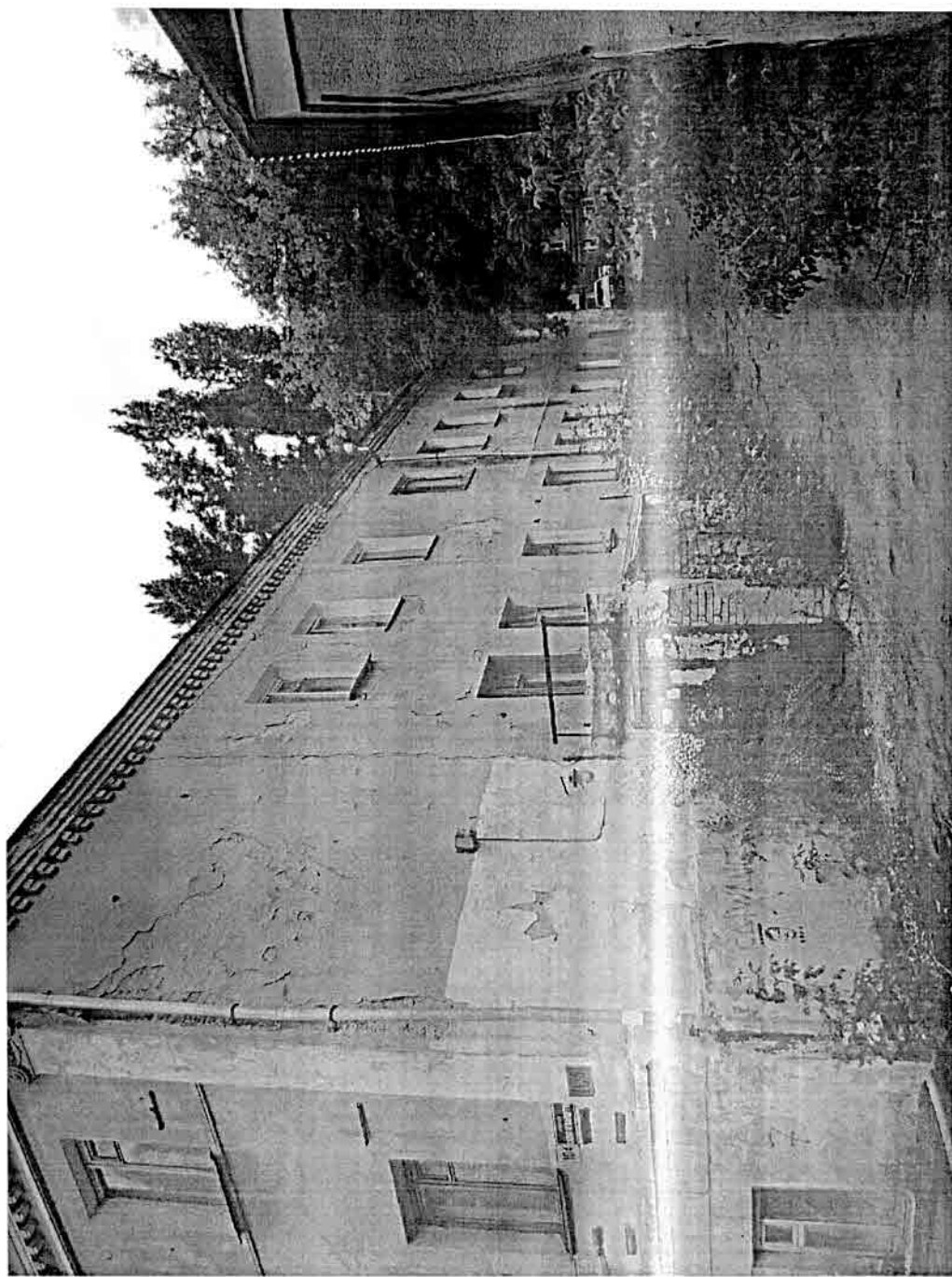


Фото 4. «Двухэтажный жилой дом с аркой»
г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 104
Торцевой восточный фасад
Фото 2013 г.

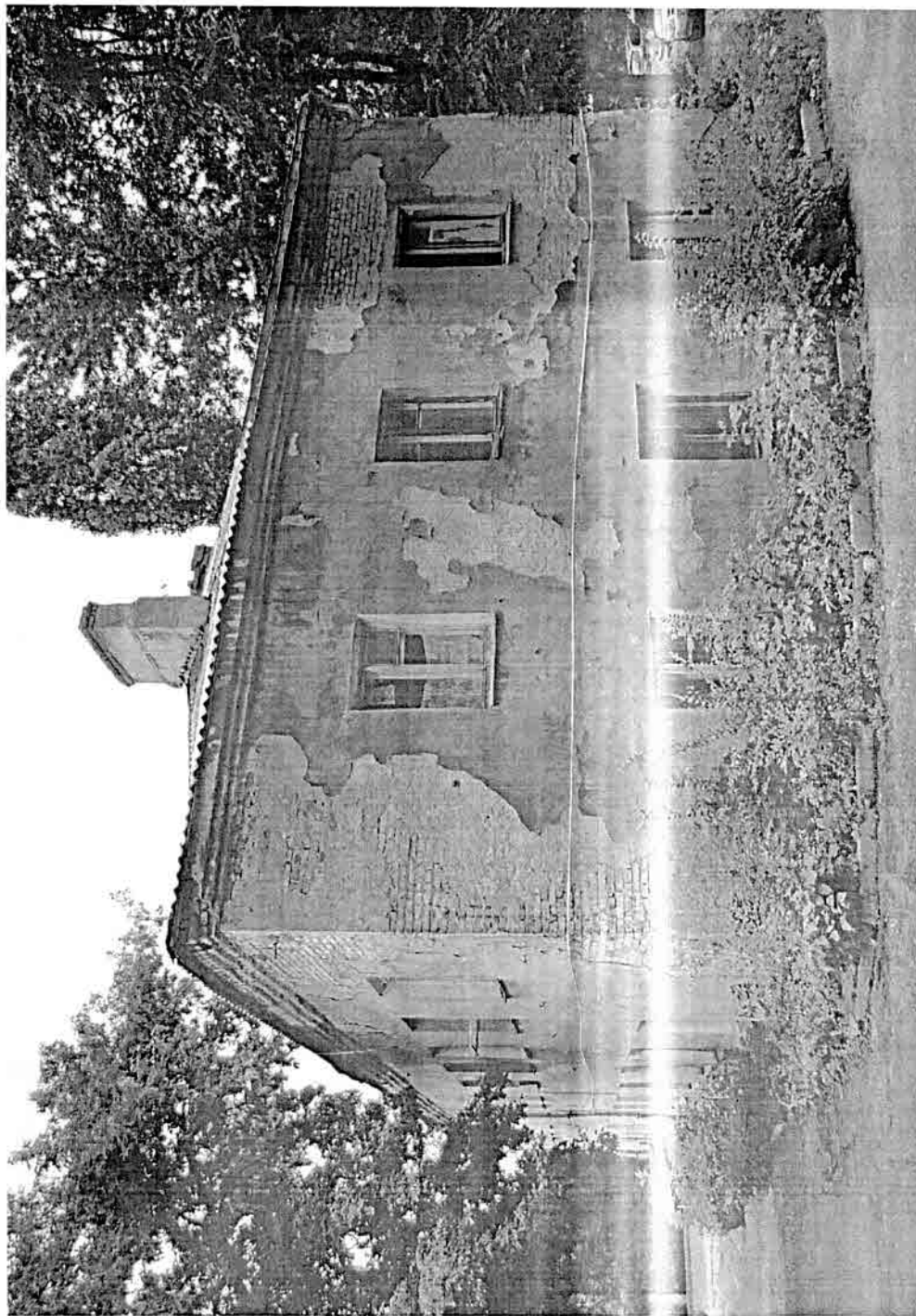


Фото 5. «Двухэтажный жилой дом с аркой»
г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 104
Дворовый фасад. Фрагмент. Северное крыло
Фото 2013 г.



Фото 6. «Двухэтажный жилой дом с аркой»
г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 104
Дворовый фасад. Фрагмент. Северное крыло
Фото 2013 г.

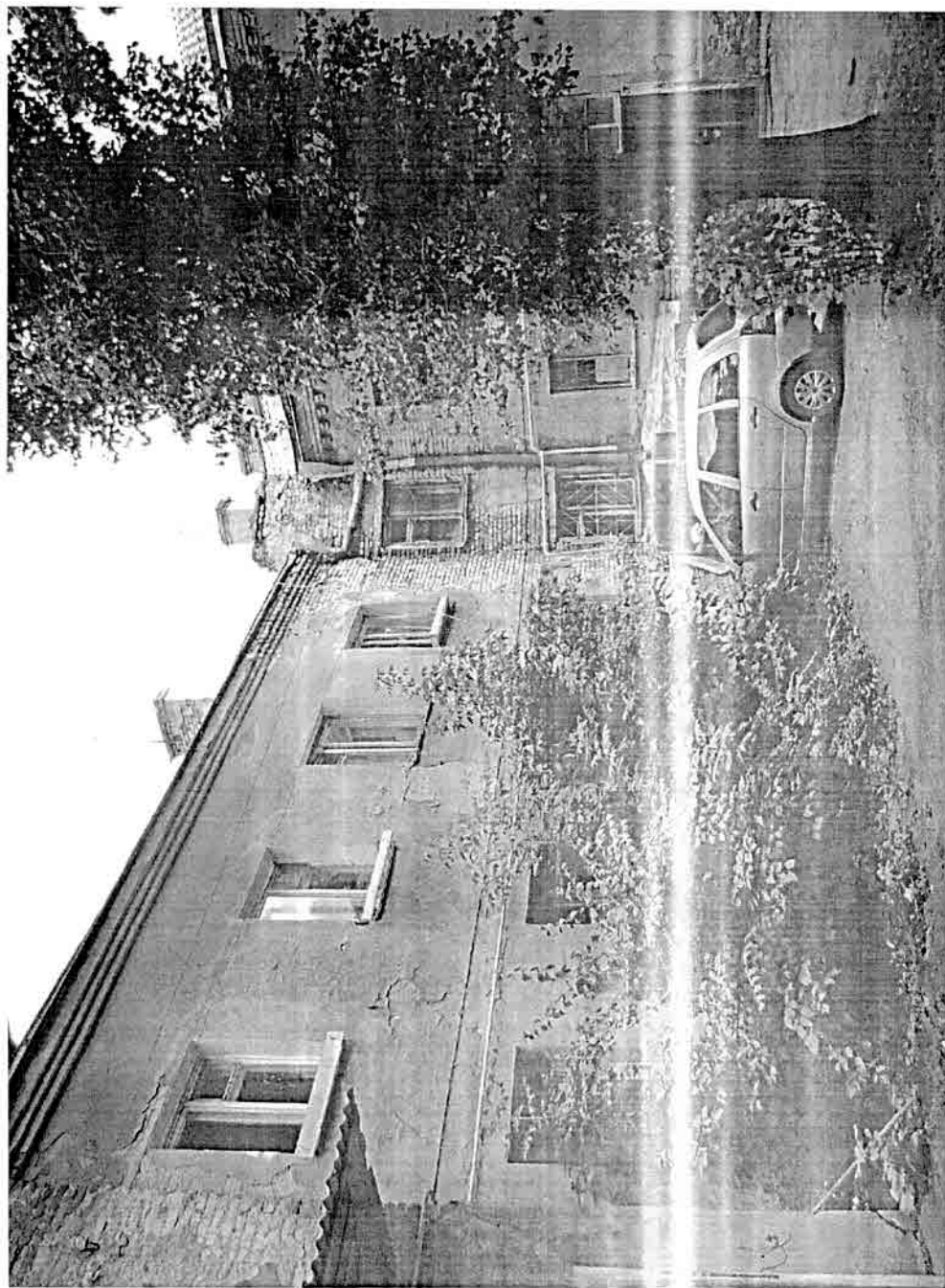


Фото 7. «Двухэтажный жилой дом с аркой»
г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 104
Дворовый фасад. Фрагмент
Фото 2013 г.

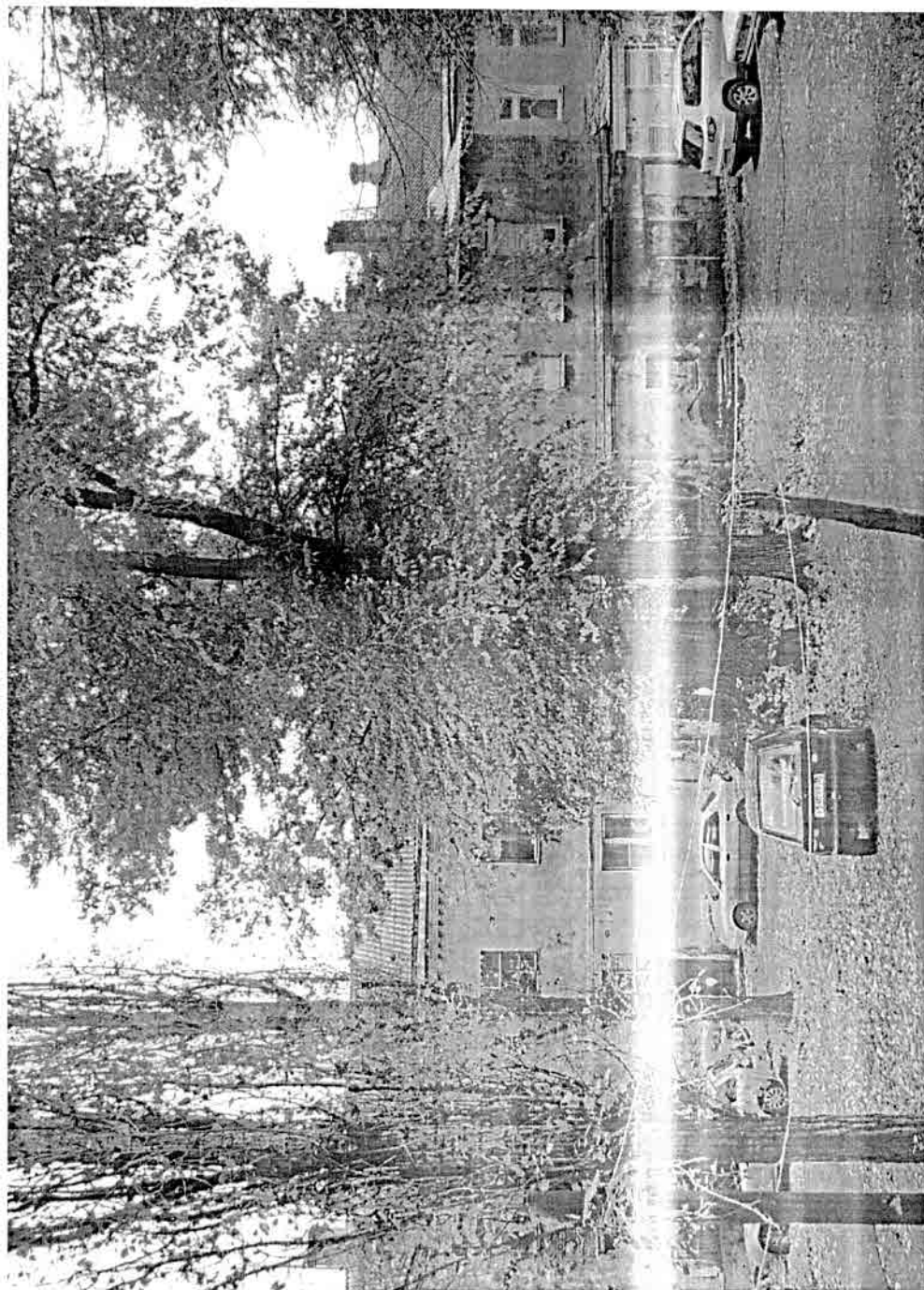


Фото 8. «Двухэтажный жилой дом с аркой»
г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 104
Дворовый фасад. Фрагмент
Фото 2012 г.

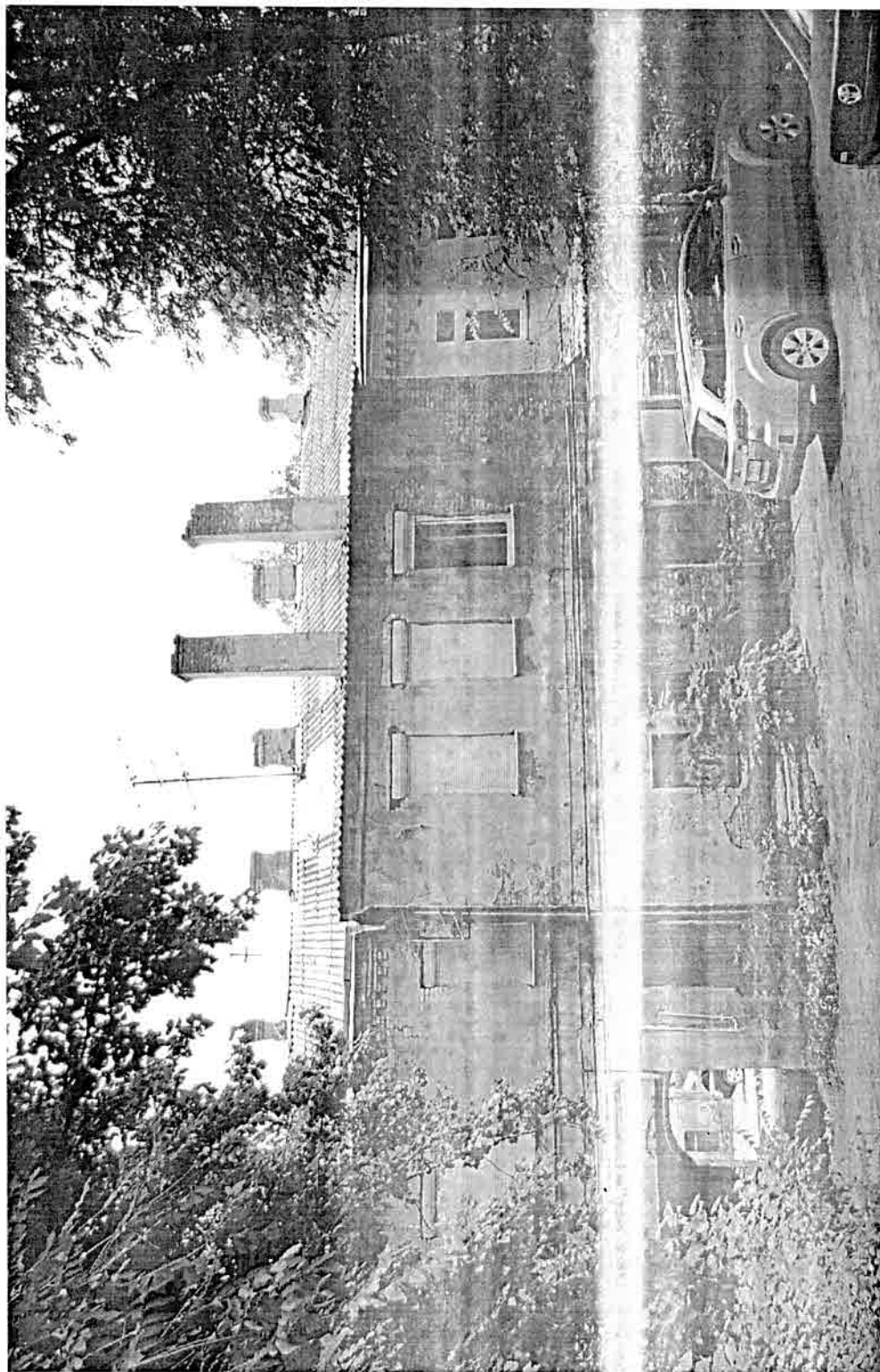


Фото 9. «Двухэтажный жилой дом с аркой»
г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 104
Дворовый фасад. Фрагмент
Фото 2013 г.

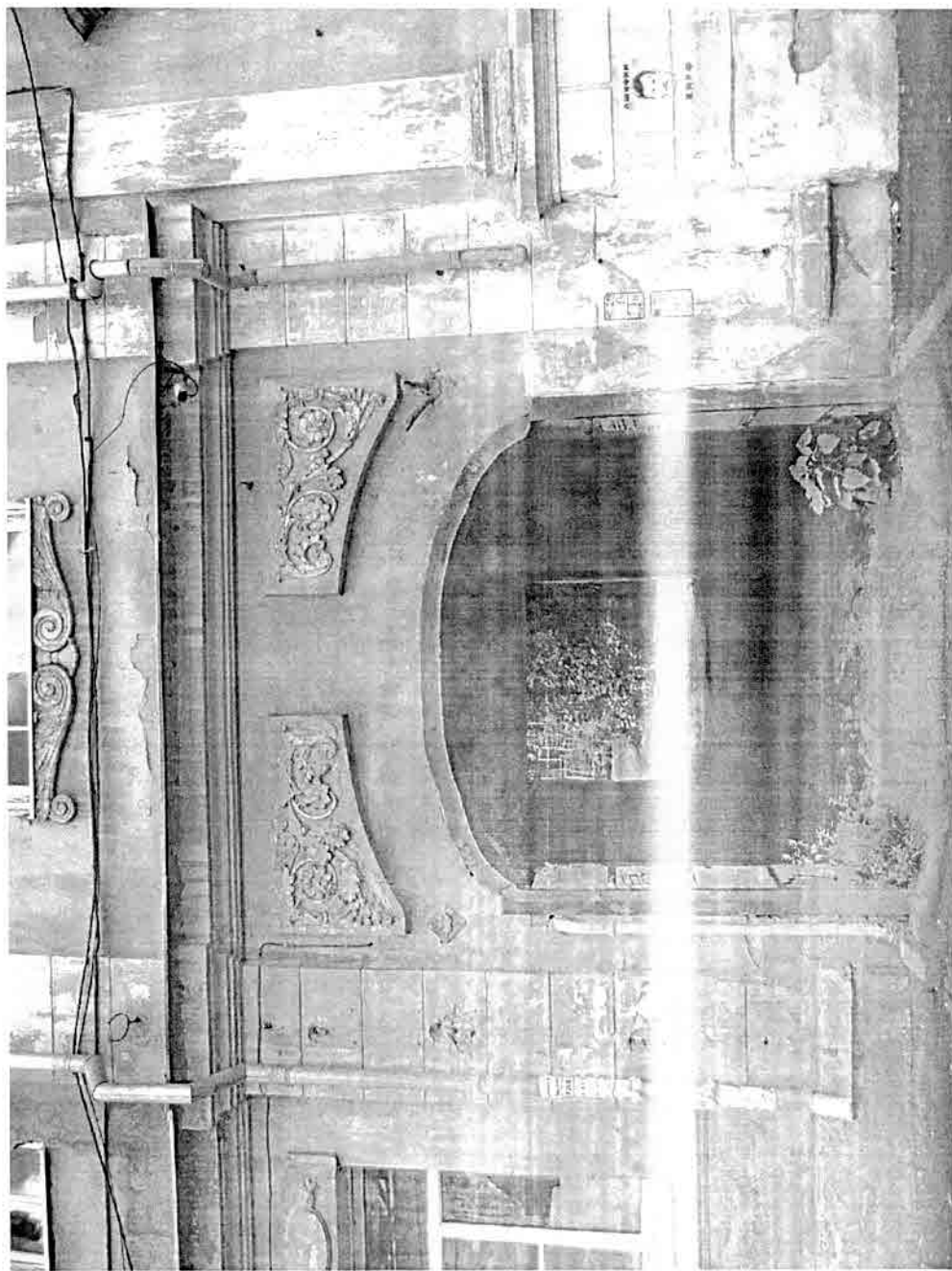


Фото 10. «Двухэтажный жилой дом с аркой»
г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 104
Главный фасад. Фрагмент. Проездная арка
Фото 2013 г.

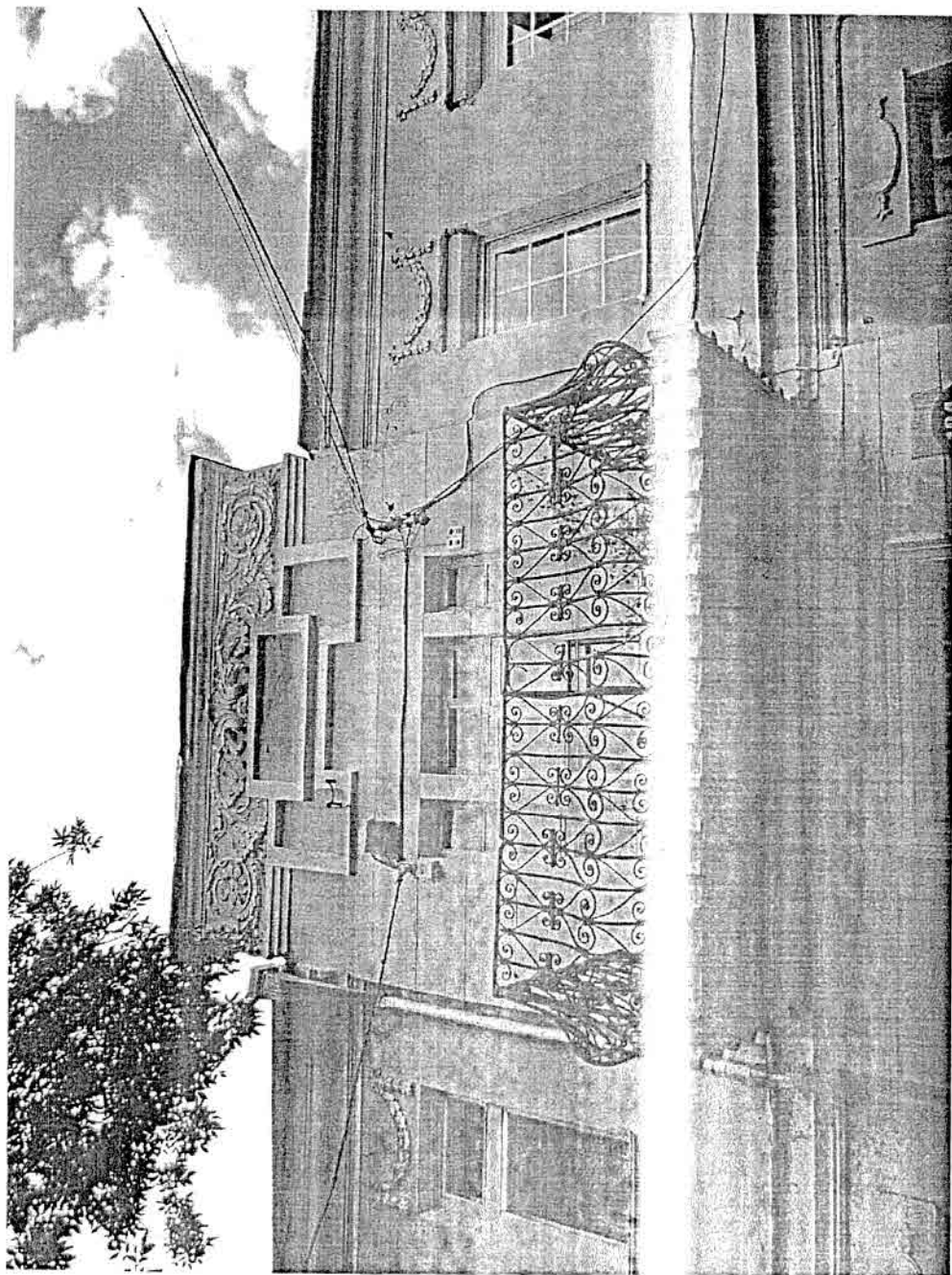


Фото 11. «Двухэтажный жилой дом с аркой»
г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 104
Главный фасад. Левая часть. Фрагмент. Балкон
Фото 2013 г.