



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

27.01.2016

№ 97

г. Екатеринбург

Об утверждении охранного обязательства

В целях сохранения объекта культурного наследия, в соответствии со ст. 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о Министерстве по управлению государственным имуществом Свердловской области, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 26.07.2012 № 824-ПП, постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП, на основании приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 27.10.2015 № 2900 «О наделении правом рассмотрения и подписи документов Заместителя Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области К.А. Никанорова»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранное обязательство на объект культурного наследия областного значения «Дом купца Сулова П.П.», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 5 (прилагается).

2. Начальнику отдела государственного контроля департамента государственной охраны объектов культурного наследия В.В. Грачеву в трехдневный срок с момента принятия настоящего приказа направить копии настоящего приказа и охранного обязательства собственнику объекта культурного наследия, в орган кадастрового учета для регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также разместить настоящий приказ с утвержденным им охранным обязательством на официальном сайте Министерства.

3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

К.А. Никаноров

УТВЕРЖДЕНО

от «__» _____ 20__ г. №__

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 купца Сулова П.П.»

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»

Паспорт объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено
охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дом купца Сулова П.П.»

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта
культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и
(или) датах связанных с ним исторических событий:

конец XIX века

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

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 Правительства Свердловской области № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» от "28" декабря 2001 г.

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

Свердловская область

г. Екатеринбург

улица Розы Люксембург д. 5 корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

отсутствуют

7. Границы территории объекта культурного наследия:

Не установлены

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Утверждено Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 3642 от 30.12.2015:

- местоположение здания;
- стилистика – эклектика;
- объемно-пространственная и планировочная композиция здания – одноэтажный прямоугольный в плане кирпичный объем с подвалом в габаритах наружных и внутренних капитальных стен на конец XIX века, без поздних строений и пристроев;
- архитектурное решение главного западного фасада здания: центрально-осевая трехчастная композиция. Центральная часть фасада на семь оконных осей, фланкированная боковыми частями здания. Боковые части выделены раскреповкой по фасаду и оформлены рустованными лопатками. Фасад завершен тремя фронтонами. Центральный фронтон выполнен в стилистике барокко с имитацией круглого окна в тимпане по оси симметрии. Боковые фронтоны оформлены с использованием по оси симметрии тимпана имитации круглого окна. Карниз большого выноса простого профиля. По углам центрального карниза – два парапетных столбика;
- декоративное оформление западного фасада: профилированные тяги с сухариками, лепной декор фронтонов, имитация сдвоенного окна на стене бывшей веранды; обрамление наличников (сандрики и подоконные филенки);
- исторические оконные проемы (габариты, конфигурация, количество) – прямоугольные с лучковым завершением;
- форма крыши – четырехскатная, вальмовая;
- отделка фасадов гладкой штукатуркой с колерной покраской в соответствии со стилистикой здания с выделением декора фасадов белым цветом;
- исторические строительные материалы – бутовый ленточный фундамент, гранитные плиты цоколя, кирпичные стены, металлическая кровля.

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

Прилагается: 1 изображение.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия:

Зоны охраны не установлены

11. 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» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных

характеристик существующих на территории объекта культурного наследия 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 объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Не установлены

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия 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:

Региональный орган охраны объектов культурного наследия Свердловской области
--

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:

Региональный орган охраны объектов культурного наследия Свердловской области

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.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

16. При содержании и использовании объекта культурного наследия 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) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия;

4) не использовать объект культурного наследия:

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;

5) незамедлительно извещать:

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного 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;

б) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

17. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного 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.

18. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Региональным органом охраны объектов культурного наследия Свердловской области
--

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

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на объект культурного наследия, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного 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.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр

19. Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обеспечивает беспрепятственный доступ граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия и его особенностям, являющимся предметом охраны.

Требования к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия не устанавливаются.

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

20. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории 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 соответствии со ст. 35.1 Закона 73-ФЗ. Размещение указанной выше рекламы возможно при согласовании Регионального органа охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

21. 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, установленных статьями 47.2 – 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

22. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного 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 и настоящим охранным обязательством.

23. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

<p>1. Собственнику или иному законному владельцу необходимо обеспечить в порядке, предусмотренном действующим законодательством, беспрепятственный доступ к объекту культурного наследия представителей регионального органа охраны объектов культурного наследия Свердловской области для осуществления обследования и надзора за соблюдением требований</p>

законодательства об объектах культурного наследия при предъявлении служебного удостоверения.

2. Ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, лицу, указанному в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, необходимо предоставлять в региональный орган охраны объектов культурного наследия Свердловской области уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации 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)».

3. Иные правоотношения, не определенные настоящим охранным обязательством, регулируются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иными актами федеральных и региональных органов власти.

Приложение: 1. Фото на 1 л. в 1 экз.

2. Перечень работ по сохранению объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

Приложение № 1
к охранному обязательству
на объект культурного наследия
«Дом купца П.П. Сулова»

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
(главный западный фасад)



Приложение № 2
к охранному обязательству
на объект культурного наследия
«Дом купца Сулова П.П.»

ПЕРЕЧЕНЬ
работ по сохранению объекта культурного наследия

В целях сохранения объекта культурного наследия «Дом купца Сулова П.П.», расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 5, и создания нормальных условий для его использования собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять следующие мероприятия и работы:

№	Наименование мероприятий и работ	Срок исполнения
1.	Текущий ремонт объекта культурного наследия.	Постоянно, по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия
2.	Периодическая очистка и обеспыливание объекта культурного наследия, своевременная очистка от снега, наледи, листвы.	По мере необходимости
3.	Поддержание объекта культурного наследия и его территории в надлежащем состоянии.	Постоянно
4.	Демонтировать кондиционеры, размещенные на фасадах объекта культурного наследия.	До 01.06.2016
5.	Демонтировать решетки, размещенные в оконных проемах.	До 01.06.2016
6.	Демонтировать рекламные носители, размещенные на объекте культурного наследия, а также его территории.	До 01.03.2016

Примечание:

1. Производство ремонтных работ разрешается только в соответствии с согласованной проектно-сметной документацией по письменному разрешению регионального органа охраны объектов культурного наследия Свердловской области.

2. В исключительных случаях, когда собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия считает необходимым провести какие-либо работы, не предусмотренные Перечнем, он обязан представить в региональный орган охраны объектов культурного наследия Свердловской области соответствующее документальное обоснование.