

ПРОЕКТ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

от « 18 » 06. 2015 г.

№ 64-Р

_____,
именуемый в дальнейшем «Пользователь», и Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области в лице начальника Гранкина Евгения Ивановича, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Владимирской области от 17.10.2007 № 774, именуемая в дальнейшем «Государственная инспекция» с другой стороны, заключили настоящее охранное обязательство (далее - Обязательство) о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. В соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (ст. 209, 210, 211), Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Пользователю принадлежит право владения и пользования принадлежащим ему объектом культурного наследия (далее – Объект), в отношении которого он несет бремя содержания.

1.2. На основании _____

Пользователь принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности помещений в объекте культурного наследия **«Ансамбль. Дом, в котором в 1805 г. была открыта первая аптека», к. XVIII в.**, расположенного по адресу: г. Владимир, ул. Георгиевская, д. 3. Объект принят на государственную охрану постановлением главы администрации Владимирской области от 13.03.1997 № 139 «О постановке на учет и государственную охрану местного значения памятников истории и культуры Владимирской области», и в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия **регионального значения**, включенным в реестр.

Вид права: **аренда.**

Объект права: **нежилые помещения.**

Назначение: **нежилое.**

Общая площадь: **130,07 кв.м.** (помещения подвала №№ 1-9; 1/3 часть помещений 1 этажа №№ 9, 10, 12 по плану строения).

Адрес объекта: г. Владимир, ул. Георгиевская, д. 3.

1.3. Сведения о предмете охраны Объекта, требования к сохранению Объекта, его техническое состояние фиксируются в двустороннем акте технического состояния Объекта, являющемся неотъемлемой частью настоящего Обязательства (приложение).

Государственной инспекции оформленных в установленном порядке соответствующих документов.

2.15. Включать в условие договоров (сделок), направленных на изменение субъекта собственности и пользования условие о перезаключении Охранного обязательства с Государственной инспекцией в установленном порядке.

2.16. В случае если Объект является частью архитектурных ансамблей, усадебных и дворцово-парковых комплексов сохранять их композиционную целостность.

2.17. Не использовать объект и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2.18. Представлять в Государственную инспекцию полные и достоверные сведения в подтверждение выполнения условий охранного обязательства с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства в течение месяца после их получения.

3. Ответственность Пользователя.

3.1. За нарушение требований законодательства в сфере государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия виновные лица несут установленную законом ответственность.

3.2. Лица, причинившие вред объекту культурного наследия, обязаны возместить стоимость восстановительных работ, что не освобождает данных лиц от установленной законом ответственности, предусмотренной за совершение таких действий.

3.3. В случае невыполнения Пользователем требований к сохранению Объекта или совершения действий, угрожающих сохранности Объекта и влекущих утрату им своего значения, Объект подлежит изъятию на основании решения суда.

4. Особые условия.

4.1. Охранное обязательство Пользователя составляется в трех экземплярах, один из которых хранится в Государственной инспекции, второй - находится у Пользователя, третий – направляется в регистрационную службу.

4.2. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения Объекта у Пользователя.

4.3. В случае изменения законодательства Российской Федерации и Владимирской области Охранное обязательство может быть изменено на основании письменного уведомления Государственной инспекции.

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
от 01.06.2015 № 109-Р

приложение № 1
к проекту охранного
обязательства
от «/» 06. 2015 № 64 -Р

Представитель Государственной инспекции **Ю.А. Кузнецова**, ведущий специалист - эксперт отдела охраны и контроля за состоянием и использованием объектов культурного наследия и Пользователь: _____ составили настоящий акт о том, что сего числа комиссией произведен технический осмотр здания объекта культурного наследия.

1. Наименование объекта: **«Ансамбль. Дом, в котором в 1805 г. была открыта первая аптека».**
2. Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **к. XVIII в.**
3. Адрес (местонахождение) объекта:
 - местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану: **г. Владимир, ул. Георгиевская, д. 3.**
 - местонахождения объекта культурного наследия в соответствии с данными органов технической инвентаризации: **г. Владимир, ул. Георгиевская, д. 3.**
4. Вид объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место): **памятник.**
5. Общая видовая принадлежность объекта (памятник археологии, памятник истории, памятник градостроительства и архитектуры): **градостроительства и архитектуры.**
6. Категория историко-культурного значения: **регионального значения.**
7. Использование объекта культурного наследия или пользователь: **нежилое.**
8. Предмет охраны Объекта: **утвержден приказом начальника Государственной инспекции от 15.04.2015 № 84-01-05:**
Стилистическая характеристика здания: образец гражданской городской постройки конца XVIII – первой половины XIX вв., выполненной в формах позднего классицизма.
Градостроительные характеристики:
 - местоположение: **объект расположен в центральной исторической части города Владимира, среди исторической застройки ул. Георгиевская, в 15-20 м к северо-востоку от Георгиевской церкви.**
 - композиционная значимость (роль) в структуре окружающего ландшафта: **является главным элементом ансамбля Аптеки, в комплекс зданий которого входят также лаборатория и жилой флигель.**
 - габариты, силуэт: **в плане прямоугольник с оригинальным полуциркульным выступом входа на северном торце и верандой с восточной стороны.**
 - секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника: **северный торцовый фасад здания хорошо просматривается с ул. Большая Московская.****Архитектурные характеристики:**
 - объемно-пространственная композиция на дату строительства, или как результат поэтапного формирования памятника, с исключением (не включением) малоценных

- капитальные стены, перегородки (материал, конструкции, связи): первый этаж выполнен из глиняного кирпича на известковом растворе, верх – бревенчатые, рубленные в «обло», обшитые тесом.
- перекрытия: подвалы – сводчатые (коробовые, ребристые своды по балкам), 1,2 этажи – плоские.
- крыша: скатная с торцовыми вальмами, сферическая; покрыта кровельной сталью по деревянным стропилам и обрешетке.
- проемы дверные и оконные (габариты, материал заполнения, рисунок столярного заполнения, подоконники): дверные и оконные проемы прямоугольной формы, двери – деревянные филенчатые, оконные заполнения – двойные деревянные рамы с переплетами.
- полы: деревянные.
- лестницы: устроены в полуротонде (центральная винтовая лестница) и в помещении у южного входа, с ограждениями из деревянного балясника.
- историческая функция: первоначально жилая гражданская постройка (флигель дома губернатора); впоследствии – аптека.

9. Техническое состояние Объекта.

В результате совместного технического осмотра Объекта уполномоченными представителями Госоргана и Пользователя установлено, что:

9.1. Общее состояние объекта:

Объект расположен в центральной исторической части города Владимира, среди исторической застройки ул. Георгиевская, в 15-20 м к северо-востоку от Георгиевской церкви. Является главным элементом ансамбля Аптеки, в комплекс зданий которого входят также лаборатория и жилой флигель. Первоначально здание было флигелем дома губернатора и в основе выстроено одновременно с ним в конце 18 в. Первым владельцем аптеки и, вероятно, заказчиком ее строительства (1830-1840-е гг.) был А.А. Попке. Вскоре аптека перешла к Бренейзину, а во второй половине 19 в. ею владел провизор И.И. Яман. Видимо, при нем в 1850-1860-е гг. соорудили лабораторию, а главное здание надстроили вторым этажом. В 1899 г. владельцем стал провизор Мацневич, при котором был сооружен жилой флигель. Аптека представляет собой двухэтажное здание, выстроенное по типу: низ – каменный, верх – деревянный. В плане дом прямоугольной формы под двускатной с торцовыми вальмами кровлей. Со стороны северного фасада пристроена башня в плане полукруглой формы под сферической кровлей, в которой имеется центральный вход, украшенный портиком с колонками, кованным козырьком и светильниками. По восточному фасаду располагался главный вход в здание с парадной лестницей и четырехколончатым портиком, в настоящее время не используется. С восточной стороны к зданию пристроена веранда под скатной кровлей с кирпичными квадратными в плане колоннами, огражденная деревянной балюстрадой. Внутренние помещения разделены кирпичными стенами с проемами арочной и прямоугольной формы. Образец гражданской городской постройки конца XVIII в. Здание входит в архитектурный комплекс (аптека, флигель, лаборатория), цельный по архитектурному замыслу и назначению, сохранивший состав всех исторических зданий. Общее состояние здания удовлетворительное.

9.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

- е) двери и окна: дверные и оконные проемы прямоугольной формы, двери – деревянные филенчатые, состояние по первому этажу удовлетворительное; оконные заполнения – деревянные рамы с переплетами, состояние неудовлетворительное.
- ж) лестницы: северная - деревянная с ограждением в виде фигурных балясин и перил, состояние удовлетворительное; южная – каменная с металлическим ограждением и деревянными перилами, состояние неудовлетворительное, требуется ремонт.
- з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: лепные карнизы по периметру стен и потолков, состояние удовлетворительное.
- 9.4. Живопись (монументальная, станковая): отсутствует.
- 9.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют.
- 9.6. Территория Объекта: (сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда, ворота): прилегающая территория благоустроена. Со стороны южного фасада к зданию примыкает арочный проем на двух кирпичных столбах.
- 9.7. Наличие информационной надписи: установлена.
- 9.8. Наличие и состояние инженерных сетей и коммуникаций на памятнике:
- Водопровод: **центральный, состояние удовлетворительное**
 - Отопление: **центральное, состояние удовлетворительное.**
 - Электроснабжение: **открытая электропроводка в кабель-каналах, состояние удовлетворительное**
 - Канализация: **центральная, состояние удовлетворительное.**
 - Охранная сигнализация: **отсутствует.**
 - Телефонизация: **в наличии.**
 - Радио: **отсутствует.**
 - Газификация: **отсутствует.**
 - Вентиляция: **естественная.**
 - Оборудование памятника средствами пожаротушения: **оборудован средствами ПС, огнетушителями.**

10. Особые условия.

10.1. Объект может быть использован Пользователем только в соответствии с требованиями настоящего охранного документа.

10.2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными организациями или мастерскими реставрации памятников по заказу Пользователя, по мере их изготовления, передаются Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

10.3. Настоящий акт действует до **2020** года, после чего подлежит переоформлению Пользователем в Государственной инспекции в установленном порядке.

10.4. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или Владимирской области настоящий акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 10.3 срока на основании письменного уведомления Государственной инспекции.