



Управление по охране объектов культурного
наследия Воронежской области

П Р И К А З

«02» ноября 2018 г.

№ 71-01-07/238

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 «Доходные дома Мачинской» (Воронежская область, г. Воронеж, ул.
Цюрупы, 34) или части объекта культурного наследия.

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Заместитель руководителя

М.М. Ивкович

УТВЕРЖДЕНО
приказом управления по охране
объектов культурного наследия
Воронежской области
от «02» ноября 2018 г. № 71-01-07/238

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

«Доходные дома Мачинской»

(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

☒ V

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:

Доходные дома Мачинской

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:

1900-е 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:

Постановление администрации Воронежской области от 18.04.1994 № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области».
В соответствии с п. 3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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 д. 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 регионального значения «Доходные дома Мачинской» утверждены приказом управления культуры Воронежской области от 08.12.2009 № 620-ОД. «Об утверждении границ территорий и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городском округе город Воронеж» (в ред. приказа управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 05.07.2017 г. № 71-01-07/172).

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Мачинской» утверждён приказом управления по охране объектов культурного Воронежской области от 25.04.2017 № 71-01-07/113.

Историческая и архитектурная ценности объекта культурного наследия:

Историческая ценность: объект культурного наследия, расположенный по современному адресу: ул. Цюрупы, 34, исторически находился в квартале № 44 Дворянской части г. Воронежа.

Данный дом был сооружен как доходный по проекту техника-строителя Я.И. Стрельцова, предположительно в 1900-х годах. Здание принадлежало жене подполковника (позднее генерала) В.А. Мачинской и располагалось на её усадьбе.

Позднее, предположительно в 1908-1910 годах, на востоке, с отступом от рассматриваемого объекта культурного наследия, также на территории усадьбы Мачинской, был построен ещё один доходный дом (ул. Цюрупы, 32), по проекту того же техника-строителя Я.И. Стрельцова. Оба здания первоначально (по проекту Стрельцова) имели два этажа, третий был надстроен позже. Точное время возведения третьего этажа и автор проекта не установлены, проектные чертежи не найдены.

Подлинные особенности исторической архитектуры позволяют данным зданиям являться образцами жилой застройки Воронежа нач. XX в, а близкое расположение и аналогичный декор главных фасадов создают ансамблевость.

Архитектурная ценность: здание, сформированное из разновременных объёмов, сохранило композиционные и декоративные особенности исторической архитектуры. Неизвестный автор органично вписал третий этаж в стилистику и пропорциональный строй двухэтажного здания. Силуэт главного фасада усложняет креповка центральной части, завершающаяся аттиком, а также столбики, продолжающие вертикаль лопаток.

Архитектурный облик, объёмно-пространственная композиция и декор фасадов в духе эклектики, выполненный в характерном для нач. XX в кирпичном стиле, позволяют объекту культурного наследия служить примером доходных домов нач. XX в.

Конструкции фасадных стен исторического объёма сохранили подлинный материал, технику исполнения кирпичной кладки и подлинные декоративные элементы (аттик, полуалчичники, подоконные полки, венчающий и междуэтажные карнизы, линейный руст ствола лопаток и т.д.).

Градостроительная ценность объекта: объект культурного наследия является ценным элементом историко-градостроительной среды района «Акатово», расположен по линии застройки чётной стороны ул. Цюрупы, на западе от объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Мачинской» (ул. Цюрупы, 32).

Наряду с объектом культурного наследия регионального значения «Дом доходный Мачинской» (ул. Цюрупы, 32) рассматриваемый объект участвует в формировании и сохранении исторической архитектурно-пространственной композиции и планировочной схемы усадьбы В.А. Мачинской, и линии застройки чётной стороны ул. Цюрупы.

Визуальные и композиционно-видовые связи, благодаря которым объект культурного наследия участвует в сохранении ценных исторических панорам г. Воронежа, канала видимости ул. Цюрупы.

Объёмно-пространственная композиция объекта культурного наследия (далее по тексту исторический объём) формируется из двух разновременных частей:

- кирпичный двухэтажный объём с подвалом (далее по тексту первоначальный объём), построенный по проекту Я.И. Стрельцова;
- кирпичный третий этаж, построенный позднее первоначального объёма, но органично вписанный в его стилистику и пропорциональный строй.

Поздние пристройки к Предмету охраны не относятся.

Конфигурация здания в плане Т-образная, представляет собой прямоугольный в плане объём, вытянутый вдоль ул. Цюрупы в направлении с запада на восток, усложнённый прямоугольным выступом в центральной части южного фасада.

Исторический объём сохранил архитектурный облик, исторические габариты в плане, планировочные отметки подлинных конструкций исторического каркаса. Конфигурация и габариты объёмно-пространственного построения здания определены местоположением фасадных стен. Венчает исторический объём скатная крыша, повторяющая конфигурацию здания.

Здание обращено к ул. Цюрупы протяжённым главным фасадом, который формирует его архитектурно-художественный облик. Центральная одноосная часть фасада акцентирована креповкой, завершающейся аттиком.

К Предмету охраны также относятся: масштаб, пропорции, габариты и силуэт построения здания.

Материал фасадных стен, тип отделки фасадов и характер декоративного оформления элементов: стены сложены из красного керамического кирпича.

Время изготовления кирпича к Предмету охраны не относится.

Тип отделки фасадов: фасады выполнены в технике кирпичного стиля (без отделочных слоев).

Материал, техника исполнения и характер декоративного оформления элементов всех фасадов:

- архитектурные элементы и декоративные детали фасадов, выступающие из фасадной плоскости, выполнены в технике рельефной кирпичной кладки, узор которой формируется за счёт выпуска кирпича и использования кирпича лекальной подтёски;
- при исполнении криволинейных элементов использована техника выкладки элементов по кружалам.

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного (южного) фасада объекта культурного наследия: главный фасад объекта культурного наследия наиболее выразительно декорирован, его архитектурный облик эклектичен, ориентирован на формы и приёмы неоклассицизма, выполненные в технике кирпичного стиля.

Композиционное решение главного фасада определяется:

- ритмом подлинных оконных проёмов, повторяющемся на каждом этаже;
- местоположением, габаритными размерами и формой подлинного входного проёма;
- местоположением и структурой горизонтальных элементов;
- местоположением вертикальных элементов;
- креповкой центральной части фасада, завершающейся аттиком.

Девятиосная симметричная композиция главного фасада формируется за счёт членения по вертикали и горизонтали. Роль главного акцента композиции играет креповка центральной части, увенчанная аттиком и фланкированная лопатками, имеющими различное декоративное оформление на каждом этаже.

По горизонтали фасад лопатками делится на пять частей, центральная из которых одноосная, остальные – двухосные.

Членение композиции по вертикали осуществляется за счёт горизонтальных элементов: цоколя, подоконных полок, междуэтажных и венчающего карнизов. Горизонтальные элементы крепуются на лопатках.

Декоративное оформление:

- лопаток на каждом этаже;
- оконных проёмов каждого этажа;
- главного входного проёма;
- горизонтальных элементов;

- аттика.

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление дворовых фасадов объекта культурного наследия: сложная конфигурация дворовых фасадов соответствует построению объёмно-пространственной композиции здания со стороны двора. По сравнению с главным фасадом, дворовые фасады имеют лаконичное архитектурно-художественное оформление, выполненное также в духе эклектики, в технике кирпичного стиля.

Композиционное решение фасадов определяется:

- местоположением, габаритными размерами и формой подлинных оконных проёмов (под клинчатыми перемычками) всех этажей;
- местоположением и структурой горизонтальных элементов;

Основу членения композиции остальных фасадов составляют горизонтальные элементы, проходящие периметрально: цоколь, междуэтажные и венчающий карнизы.

Декоративное оформление:

- подлинных оконных проёмов всех этажей;
- горизонтальных элементов.

Местоположение, габаритные размеры, форма и декоративное оформление оконных проёмов двухосных частей главного фасада объекта культурного наследия: симметричное поле главного фасада вертикальными и горизонтальными элементами разделено на «ячейки», в которых попарно (кроме центральных одноосных «ячеек») расположены оконные проёмы.

Тип 1 – оконные проёмы первого этажа прямоугольные лучкового завершения под клинчатыми лучковыми перемычками, снизу объединены подоконной полкой, а сверху перспективными полуналичниками, переходящими в простенках в ступенчатую полочку.

Между подоконной полкой и цоколем под каждым проёмом располагаются прямоугольные лежащие ниши, по ширине равные ширине проёмов.

Тип 2 – оконные проёмы второго этажа прямоугольные под прямыми клинчатыми перемычками, фланкированы узкими лопатками, доходящими до ступенчатой полки, подчёркивающей софит фриза над вторым этажом. Протяжённая ступенчатая подоконная полка подчёркивает низ оконных проёмов. А продолжения лопаток спускаются от подоконной полки до карниза над первым этажом.

Тип 3 – оконные проёмы третьего этажа прямоугольные лучкового завершения, оформлены наличниками, повторяющими контур проёма. Снизу проёмы подчёркнуты протяжённой ступенчатой полкой.

Оконные рамы двустворчатые с глухой фрамугой.

Форма заполнения должна соответствовать форме оконных проёмов.

Местоположение, габаритные размеры, форма и декоративное оформление оконных проёмов центральной части главного фасада объекта культурного наследия: на втором этаже центральной части главного фасада расположен крупный прямоугольный оконный проём под прямой клинчатой перемычкой. Его декоративное оформление сочетает в себе оформление аналогичных элементов первого и второго этажей: сверху расположены перспективные полуналичники, переходящие в простенках в ступенчатую полочку, которую поддерживают пилястры, установленные на карниз над первым этажом. Под окном располагается протяжённая ступенчатая полка, крепящаяся на пилястрах.

Прямоугольный лучкового завершения оконный проём третьего этажа крупнее аналогичных элементов третьего этажа, но имеет с ними сходное декоративное оформление: также подчёркнут наличниками, повторяющими контур проёма.

Форма заполнения должна соответствовать форме оконных проёмов.

Местоположение, габаритные размеры, форма и декоративное оформление подлинных оконных проёмов дворовых фасадов объекта культурного наследия: подлинные оконные проёмы дворовых фасадов прямоугольные лучкового завершения под клинчатыми лучковыми перемычками.

Оконные рамы двустворчатые с глухой фрамугой.

Форма заполнения должна соответствовать форме оконных проёмов.

Местоположение, габаритные размеры, форма и декоративное оформление главного входного проёма: высокий прямоугольный лучкового завершения входной проём расположен на оси симметрии главного фасада. Данный проём сверху, аналогично оконным проёмам первого этажа и на одном уровне с ними, оформлен полуналичником, переходящим в простенках в ступенчатую полочку. С двух сторон от проёма располагаются широкие лопатки, имеющие рустованный ствол и лежащую нишу в уровне между подоконной полкой и цоколем.

Цоколь: кирпичный высокий, незначительно выступающий из фасадной плоскости цоколь проходит по всем фасадам объекта культурного наследия. Выступ цоколя подчеркнут профильным рядом рельефа «четвертного вала» из кирпича лекальной подтёски.

Междуэтажные и венчающий карнизы, проходящие по всем фасадам объекта культурного наследия: многорядные ступенчатой формы междуэтажные и венчающий карнизы опоясывают все фасады объекта культурного наследия. Они сформированы рядами кирпичной кладки, уложенными с различным выносом рельефа по высоте друг относительно друга. Данные горизонтальные элементы наиболее декорированы на главном фасаде и лаконичны на остальных, они также крепятся на лопатках главного фасада.

Над первым этажом по всем фасадам проходит ступенчатый карниз незначительного выноса из фасадной плоскости.

Карниз над вторым этажом имеет больший вынос относительно нижележащего, на всех фасадах дополнен фризом. На двухосных частях главного фасада вынос карниза поддерживают кронштейны. Софит фриза подчеркнут ступенчатой полкой, которая в центральной части переходит в полуналичник оконного проёма.

Многорядный ступенчатой формы венчающий карниз завершает фасады. По всем фасадам он дополнен фризом и полкой, подчёркивающей софит фриза. На главном фасаде фриз дополнительно украшает ритм зубцов в форме перевернутой пирамиды.

Местоположение и декоративное оформление лопаток главного фасада объекта культурного наследия: лопатки делят главный фасад на пять частей. На первом этаже ствол всех лопаток рустован. Центральную часть выделяют широкие лопатки, которые на участке между подоконной полкой и цоколем декорированы лежащей нишей.

Лопатки второго и третьего этажей имеют гладкий ствол, их декоративное оформление заключается в креповке на них горизонтальных элементов и в верхней части:

- на втором этаже – наложении кронштейнов, поддерживающих карниз над вторым этажом;
- на третьем этаже – рельефной прямоугольной накладке в рамке. Рельефная накладка в рамке также украшает края аттика и столбики, продолжающие вертикаль лопаток двухосных частей главного фасада.

Аттик, венчающий центральную часть главного фасада объекта культурного наследия: фигурный аттик акцентирует центральную часть главного фасада, увенчан, повторяющим его форму карнизом незначительного выноса. Аналогично лопаткам третьего этажа, по краям украшен рамками с прямоугольными накладками в центре.

Пространственно-планировочная структура объекта культурного наследия целостная, определяется историческим каркасом.

Пространственный каркас формируется подлинными несущими конструкциями: ленточными фундаментами, фасадными и внутренними несущими стенами, жестким диском перекрытий, конструкциями лестничной клетки. К Предмету охраны относится местоположение, габаритные размеры, высотные и планировочные отметки, материал конструкций подлинного каркаса.

Планировочная схема здания зонирована поэтажно. Этажи соединяются посредством лестницы, сохранившей историческое местоположение. К Предмету охраны относится фиксированное положение лестничной клетки; высотные, планировочные отметки и материал конструкций находящейся в ней лестницы.

Конструктивная схема здания бескаркасная, формируется несущими стенами и жестким диском перекрытий.

К Предмету охраны относится местоположение главного входа – в центральной части главного фасада.

Лестничная клетка с расположенной в ней лестницей: местоположение главного входа (на оси симметрии главного фасада) обусловлено местоположением лестничной клетки – в центральной части прямоугольного объёма, вытянутого вдоль ул. Цурипы.

К Предмету охраны относится:

- местоположение лестничной клетки;
- высотные и планировочные отметки лестницы;
- архитектурные конструкции лестницы;
- своды малой кривизны, служащие перекрытием лестничной клетки;
- напольное покрытие лестничных площадок из полихромной метлахской плитки, аналогичной плитке, изготовленной «Товариществом Бергенгейма» до 1917 г.

В лестничной клетке располагается монолитная железобетонная двухмаршевая лестница по металлическим косоурам с междуэтажными и поэтажными площадками. Лестничные марши с накладными проступями. Ограждение лестничных маршей (на первом и втором этажах) подлинное сквозное металлическое с рисунком в виде листов аканта и деревянными перилами профильной обработки. Рисунок решётки схож с рисунком напольного покрытия. Также на первом и втором этажах лестничные марши снизу украшают тянутые лепные рельефы.

Сводчатые перекрытия подвала: перекрытие над подвалом выполнен в виде сводов малой кривизны.

К Предмету охраны относится:

- местоположение;
- высотные и планировочные отметки;
- архитектурные конструкции.

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

Прилагается: 6 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 «Доходные дома Мачинской» 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 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 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, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов включают в себя следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

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;

- ежегодно до 01 июля года, следующего за отчётным, собственники обязаны предоставлять в управления уведомления о выполнении требований охранного обязательства.

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. «Доходные дома Мачинской»
Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Цюрупы, 34
Архивное фото 1944 г.

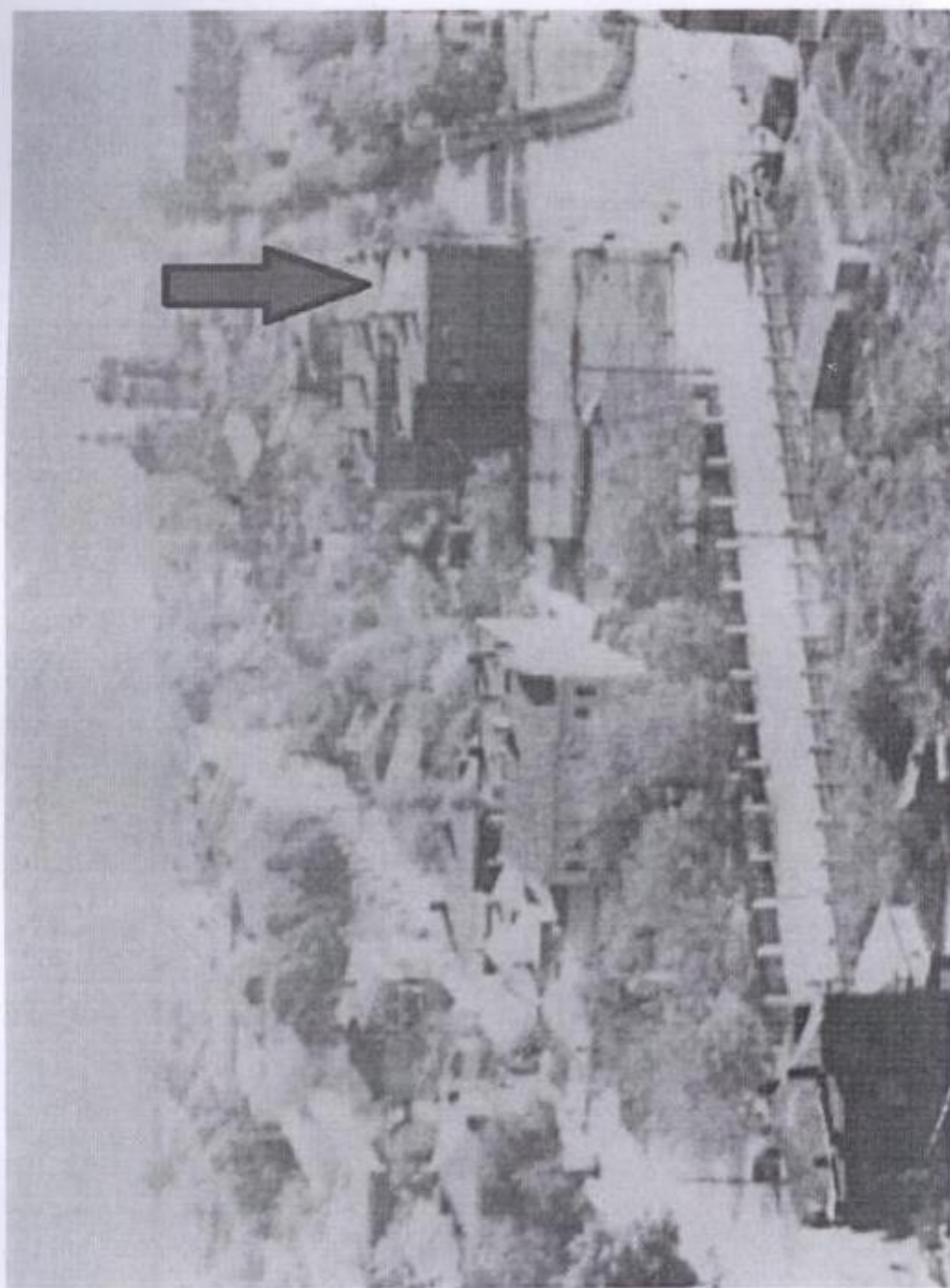


Фото 2. «Доходные дома Мачинской»
Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Цюрупы, 34
Архивная панорама 1950-х гг.
Объект культурного наследия показан стрелкой.

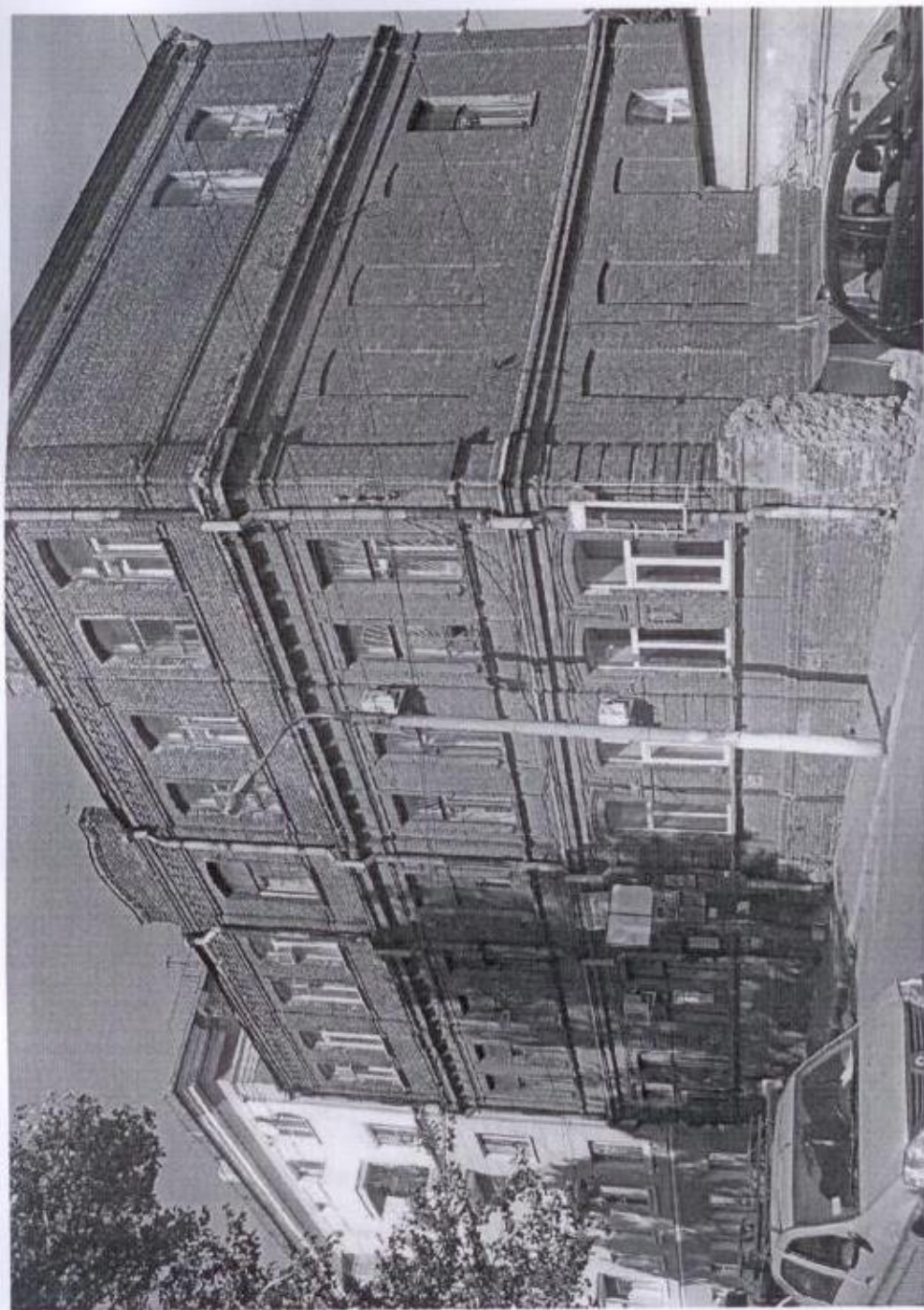


Фото 3. «Доходные дома Мачинской»
Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Дюрупы, 34
Общий вид с северо-востока
Фото сентябрь 2011 г.



Фото 4. «Доходные дома Мачинской»
Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Цюрупы, 34
Общий вид с северо-востока
Фото февраль 2017 г.

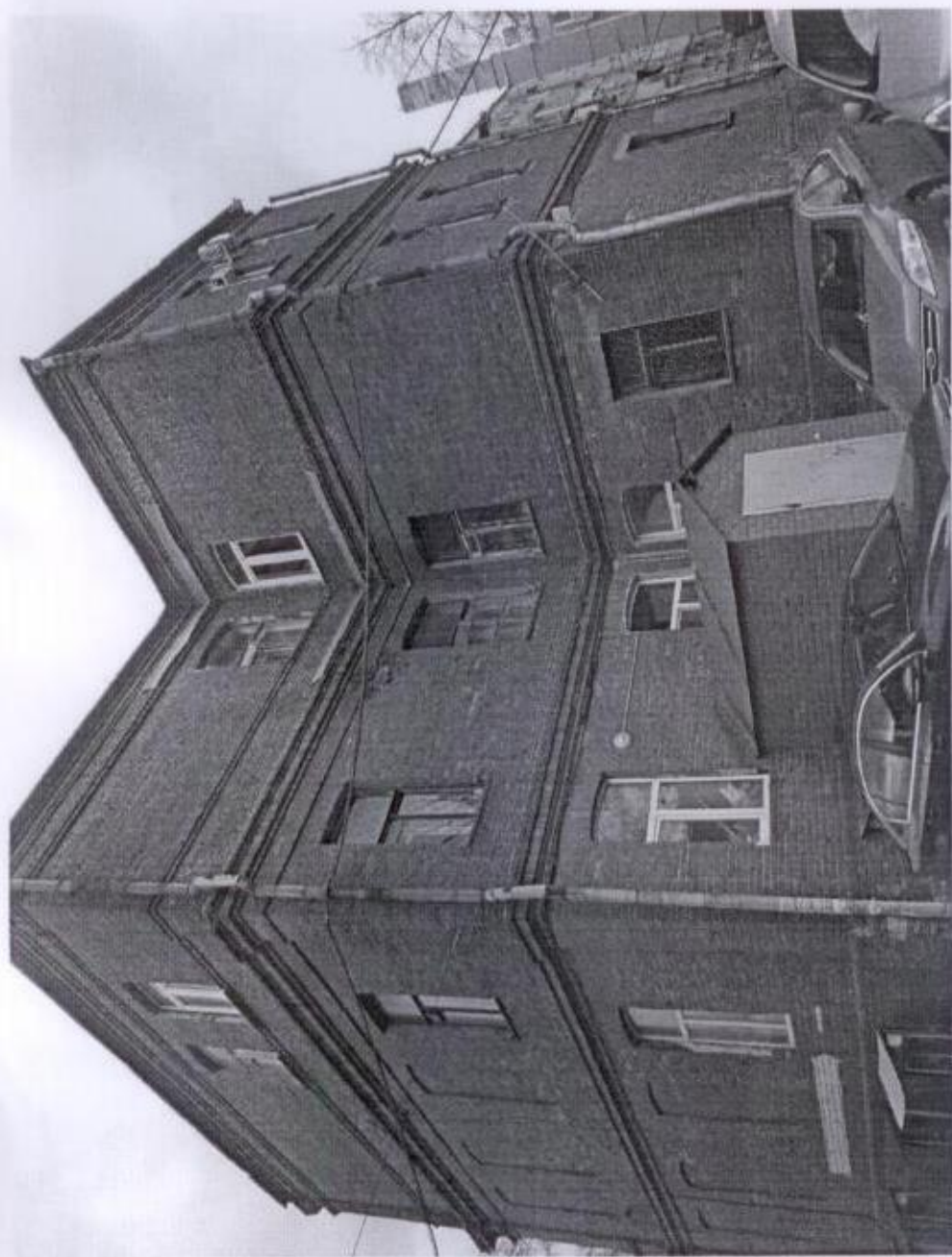


Фото 5. «Доходные дома Мачинской»
Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Цюрупы, 34
Восточный торцевой и дворовый фасады
Фото февраль 2017 г.



Фото 6. «Доходные дома Мачинской»
Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Цюрупы, 34
Дворовый фасад
Фото февраль 2017 г.