



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел. /факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

Директору МБУ ДО ЦНТТ

Щетущенко И.В.

Ефремова ул., 64 д.

Армавир г., 352900

actt@mail.ru

19.09.2022 № 28-16-14453/22

На № _____ от _____

Об охранном обязательстве

Уважаемая Ирина Валентиновна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – управление) проводится работа в целях утверждения охранных обязательств на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г. (далее –памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Ефремова, 64 и ул. Комсомольской, 62 – 64.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения» (далее – Порядок утверждения охранного обязательства) предусмотрены разработка требований к сохранению объекта культурного наследия (состава (перечня) и сроков (периодичности) работ по сохранению объекта культурного наследия), а также условий доступа к объекту культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

Актом технического состояния от 23.08.2022 № 204 в отношении вышеуказанного объекта предусмотрен Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории (далее – План работ) (п.4).

Проектом охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г. (далее –памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Ефремова, 64 и ул. Комсомольской, 62 – 64, предусмотрена обязанность обеспечения доступа заинтересованных лиц в любое время.

В целях учета Вашего мнения, просим не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения данного обращения направить в управление письмо о



78-16-14755/22 от 19/09/2022

согласии с Планом работ и условиями доступа либо свои предложения по Плану работ и условиям доступа для выработки взаимосогласованной позиции, а также вернуть один экземпляр акта технического состояния в адрес управления.

В случае не поступления ответа в вышеуказанный срок План работ и условия доступа к объекту культурного наследия в охранном обязательстве будут указаны как принятые с учетом мнения собственника (согласованные).

Письмо о согласовании работ и условий доступа просим направить на электронную почту по адресу: uorn@krasnodar.ru.

Приложение: на 4 л. в 2 экз.

Заместитель
начальника управления



Н.Т. Бирюкова

Гичко Кирилл Андреевич
Петриков Петр Петрович
+7 (861) 268-69-30



**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

АКТ №204

«29» августа 2022 г.

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

Уполномоченный представитель(и) органом охраны объектов культурного наследия (далее - Орган охраны), в лице ведущего консультанта отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Петрикова П.П.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

составил(и) с участием представителя собственника или иного законного владельца «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г. (далее –памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Ефремова, 64 и ул. Комсомольской, 62 – 64.

(наименование объекта культурного наследия в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия

2	3	1	7	1	0	8	1	9	2	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

1.1. Вид¹

ансамбль

☐

памятник

☒

1.2. Тип²

¹ Нужно отметить знаком «V»

² Нужно отметить знаком «V»

здание

V

сооружение

произведение ландшафтной
архитектуры
и садово-паркового искусства

1.3. Местоположение (адрес) по данным органов технической инвентаризации³:

Краснодарский край							
(субъект Российской Федерации)							
г. Армавир							
(населенный пункт)							
улица	угол ул. Ефремова, и ул. Комсомольской	д.	64/62- 64	корп./стр.	Лит.А	пом./кв.	

1.4. Правообладатель (ли)⁴:

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного
образования детей Центр детского (юношеского) научно-технического творчества;

Муниципальное образование город Армавир

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;
ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

ИНН

2	3	0	2	0	2	4	4	8	1
2	3	0	2	0	2	0	6	7	0

ОГРН

1	0	2	2	3	0	0	6	3	5	9	6	1
1	0	3	2	3	0	0	6	6	9	4	4	4

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Органа охраны установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее

Общее состояние удовлетворительное.

Здание средней школы №17.

Прямоугольное в плане, двухэтажное кирпичное здание с подвалом построено в 1910 году Т.С. Саркисовым. Здание является наиболее заметным объектом сохранившейся застройки бывшей площади Сенного (Нового) рынка, его

³ Местонахождение (адрес) указывается в соответствии со сведениями единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

⁴ Если установлен(ы)

первый этаж использовался под торговые помещения, подвалы – под паровую хлебопекарню, второй этаж был жилым.

За годы эксплуатации главные фасады здания претерпели следующие изменения: заложен выход на балкон; большие витрины на первом этаже частично заложены – каждая из витрин переоборудована в два оконных проема, причем несколько оконных проемов заложены полностью. Демонтирована кровля мансарды.

На фасаде здания размещены блоки кондиционирования. Оконные заполнения фасадной части – деревянные.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

не обследовались, визуально просадок не наблюдается;

б) цоколи и отмостки:

цоколь кирпичный, местами оштукатурен и окрашен, местами окрашен, наблюдается отшелушивание окрасочного и штукатурного слоёв, состояние удовлетворительное;

отмостка вымощена из асфальтобетонного покрытия, состояние удовлетворительное;

в) стены:

кирпичные, окрашены, местами наблюдается отшелушивание окрасочного слоя, выветривание швов, состояние удовлетворительное;

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

не обследовалась;

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

-;

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Облик фасада дома эклектичен с элементами кирпичного стиля. Главным архитектурным акцентом сооружения является полукруглый угловой ризалит, завершающийся башенкой, увенчанной высоким декоративным луковичным куполом с чешуйчатым покрытием. Заметным и выразительным элементом постройки является расположенный на угловой части 2-го этажа большой полукруглый балкон с декоративной металлической решеткой, тяготеющей к стилистике модерна, главным изобразительным мотивом которой выступают листья дерева гинкго. На плоскостях фасада 1-го этажа, где раньше действовали магазины, расположены широкие окна витринного типа, прежде доходившие до уровня тротуара. Между ними находились высокие и узкие дверные проемы, ныне, как и часть окон, заложены кирпичом. На втором этаже окна имеют меньший размер, так как здесь помещения использовались для жилья. Плоскость главного фасада по ул. Ефремова раскрепована рустованными лопатками на 3 части. В средней части 3 окна верхнего этажа (на главном фасаде по ул. Ефремова) декорированы лучковыми сандриками, слева и справа от них (а также по ул. Комсомольской) окна завершаются треугольными сандриками, состояние удовлетворительное;

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

водосток устроен, состояние удовлетворительное;

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

-;

2.4. Живопись (монументальная и станковая)

-;

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

-;

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

-;

2.7. Информационная надпись и обозначение на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, место расположение):

установлена;

2.8. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства⁵:

-;

2.8.1. Дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):

дороги к объекту вымощены из асфальтобетонного покрытия, состояние удовлетворительное;

2.8.2. Зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старовозрастной древостой):

одиночные посадки, состояние удовлетворительное;

2.8.3. Особенности рельефа (равнинный, холмистый, горный; формы рельефа - холмы, овраги, промоины, котловины и прочее; искусственно созданный рельеф - холмы, насыпи, гроты и прочее):

рельеф – равнинный;

2.8.4. Пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники и источники):

-;

2.8.5. Гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы):

-;

2.8.6. Малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая, скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды):

-;

2.8.7. Садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, стопопандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады):

⁵ В случае, если Акт составляется на объект культурного наследия в виде здания, сооружения или помещения в здании - подраздел с 2.2.8 из Акта исключается

3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

**4. Состав (перечень) работ
по сохранению объекта культурного наследия и его территории⁶**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2025	Работы проводить по согласованию с госорганом по охране культурного наследия
2.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2025	Работы проводить по согласованию с госорганом по охране культурного наследия
3.	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2026	Работы проводить по согласованию с госорганом по охране культурного наследия
4.	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	Работы проводить по согласованию с госорганом по охране культурного наследия
5.	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	установлена	
6.	Иные работы		

Приложение: материалы фотофиксации на 2 стр. в 1 экз.

Проект Акта подготовил:
ведущий консультант отдела памятников
архитектуры, истории и монументального
искусства управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

(должность)


(Подпись)

Петриков Петр Петрович
(Ф.И.О. полностью)

Акт согласован:

(Ф.И.О. собственника или иного законного
владельца (представителя) объекта
культурного наследия))

(дата)

(Подпись)

⁶ Заполняется в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 47.2, статьей 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»