



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

24 октября 2022 г.

№ 401

Калининград

**Об утверждении охранного обязательства собственника или
иного законного владельца объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения**

В соответствии с частью 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 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 местного (муниципального) значения «Здание гостиного дома», начало XX века, город Калининград, улица Судостроительная, 2.

2. Признать утратившим силу приказ Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 23 декабря 2015 года № 143 «Об утверждении охранного обязательства».

3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель (директор)

Е.А. Маслов



УТВЕРЖДЕНО
приказом
Службы государственной охраны
объектов культурного наследия
Калининградской области
от 24 октября 2022 года № 401

**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**

Здание гостиного дома

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

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

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта 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 V
(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Здание гостиного дома

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

Начало XX века

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

федерального значения регионального значения V муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

V памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Постановление Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 13 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Калининградская область

(субъект Российской Федерации)

город Калининград

(населенный пункт)

улица

Судостроительная

д.

2

корп. и (или) стр.

-

кадастровый номер (при наличии):

39:15:150824:53

Отсутствуют.

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

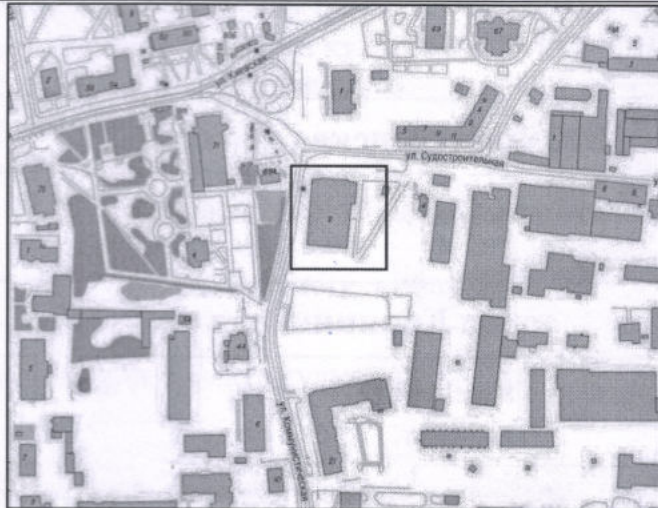
Утверждены приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 01.06.2020 № 150

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Установлен приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 24 октября 2022 года № 400:

Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Расположение и краткое описание предмета охраны
1	2	3
I. Градостроительные характеристики объекта		

Градостроительные характеристики объекта, его роль в композиционно-планировочной структуре города и улицы



Местоположение памятника на плане г. Калининграда



Съемка со спутника. Памятник в ряду исторической застройки улицы Судостроительная.

Памятник расположен в южной части города Калининграда, на перекрестке улиц Судостроительная и Коммунистическая.

Здание активно участвует в формировании линии сохранившейся исторической застройки улицы Судостроительная.

Здание является примером общественной постройки начала XX века, возведенной в стиле сельского дома.

в южной
ада, на
ительная

аствует в
анившейся
и улицы

примером
начала XX
сельского

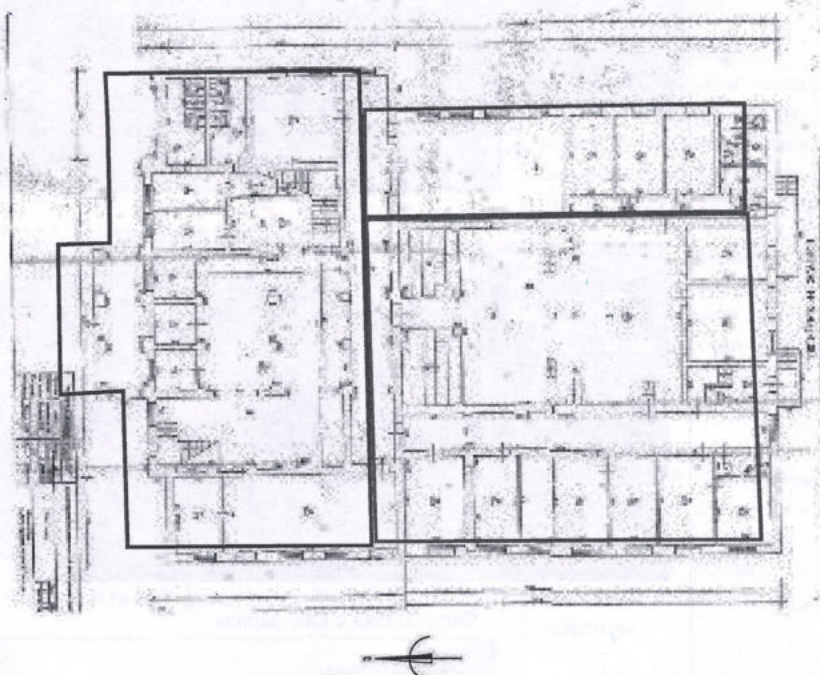



II Объемно-планировочное решение		
1	2	3
2.1. Объемно-планировочное решение Памятника	Схема расположения объемов памятника	
		
	<p> Основной объем памятника</p> <p> Западный объем</p> <p> Восточный объем</p>	
	<p>Объемно-планировочное решение Памятника представлено тремя объемами. К основному объему, ориентированному по оси запад-восток, примыкают два параллельных поперечных объема – западный и восточный, ориентированные по оси север-юг.</p>	



Фото 1. Вид с северо-запада-запада.



Фото 2. Вид с юго-запада.



Фото 3. Вид с юго-востока.



Фото 4. Северный фасад памятника.

Основной объем

Основной объем здания прямоугольный в плане, включает подвал, первый этаж, второй этаж. Дверной проем выполнен в уровне первого этажа на северном фасаде, в уровне подвала на восточном и западном фасаде. Объем перекрыт вальмовой крышей с дополнительными скатами на западном и восточном фасадах, со слуховыми окнами на западном и восточном скатах.

Западный объем

Западный объем прямоугольный в плане, примыкает к южному фасаду основного объема и западному фасаду восточного объема. Западный объем включает первый этаж и второй этаж. Западная часть объема выполнена в два яруса света. Дверной проем выполнен на южном фасаде. Объем перекрыт двухскатной крышей с выпускными окнами на западном и восточном скатах.

Восточный объем

Восточный объем прямоугольный в плане, одноэтажный, примыкает к южному фасаду основного объема и восточному фасаду западного объема. Дверные проемы выполнены на восточном и южном фасадах. Объем перекрыт односкатной крышей.

Северный главный фасад здания

Северный главный фасад представлен северным фасадом основного объема, имеет симметричное членение. К центральной части северного фасада примыкает прямоугольный портик. В уровне первого этажа фасад имеет по центральной оси дверной проем главного входа и шесть оконных проемов; в уровне второго этажа – пятнадцать оконных проемов; в уровне подвала в западной части фасада – два оконных проема в приемке.



Фото 5. Западный фасад памятника.



Фото 6. Южный фасад Памятника.



Фото 7. Восточный фасад Памятника.

Западный (уличный) фасад здания

Западный (уличный) фасад здания представлен западными фасадами основного объема и западного объема.

На западном фасаде основного объема выполнены в уровне подвала один дверной проем; в уровне первого этажа пять оконных проемов; в уровне второго этажа – десять оконных проемов.

На западном фасаде западного объема в уровне первого и второго этажей выполнено по девять оконных проемов.

Южный (дворовый) фасад здания

Южный (дворовый) фасад здания представлен южными фасадами восточной части основного объема, южными фасадами восточного и западного объемов.

Южный фасад основного объема имеет в уровне подвала один дверной проем; в уровне второго этажа – четыре оконных проема.

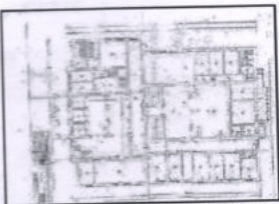
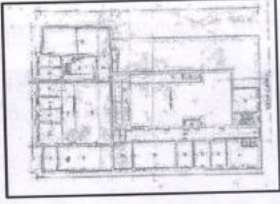


Южный фасад западного объема имеет в уровне первого этажа два дверных проема и три оконных проема; в уровне второго этажа – четыре оконных проема; один проем лестничной клетки выполнен в уровне промежуточной площадки лестницы, со смещением в пол этажа относительно остальных окон.

Южный фасад восточного объема имеет один дверной проем в уровне первого этажа.

Восточный (дворовый) фасад здания

Восточный дворовый фасад здания представлен восточными фасадами основного объема, западного объема и восточного объема.

На восточном фасаде основного объема в уровне первого этажа – пять оконных проемов; в

		<p>уровне второго этажа –десять оконных проемов.</p> <p>На восточном фасаде восточного объема выполнены девять оконных проемов и один дверной проем.</p> <p>Восточный фасад западного объема, глухой, возвышается над крышей восточного объема.</p>
<p>2.2. Сохранившаяся планировка внутренних помещений.</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>План первого этажа.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>План второго этажа.</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>План подвала.</p> </div>	<p>Объем здания ограничен внешними продольными и поперечными стенами, дисками перекрытий, конструкциями крыши.</p> <p>Внутренняя планировка объекта сформирована сохранившимися внешними продольными стенами, сохранившимися внутренними продольными стенами, стенами, ограничивающими лестничную клетку.</p>
<p>III. Инженерно-конструктивные элементы:</p>		
<p>3.1. Конструкция и материал стен и цоколей (форма, материал, характер отделки фасадной поверхности).</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Фото 1.</p>	<p>Фото 1. Наружные капитальные стены здания выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены.</p> <p>Цоколь здания выполнен из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, выступает за плоскости фасадов памятника; оштукатурен фактурной штукатуркой.</p>
<p>3.2. Конструкция и материал перекрытий</p>		<p>Конструкция и материал перекрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - чердачные: плоские, железобетонные и деревянные; - межэтажные: плоские, железобетонные; - подвала: плоские и цилиндрические, железобетонные;

3.3. Оконные проемы (местоположение, форма, материал, перемычки)

3.3.1. Оконные проемы (местоположение, форма, материал)

3.3.2. Дверные проемы (местоположение, форма, материал)

3.4. Крыша (конструкция, форма, материал, покрытие)

—десять

фасаде
ыполнены
в и один

западного
ается над
ма.

ограничен
ми и
дисками
ми крыш.

ланировка
рмирована
внешними
стенами,
утренними
стенами,
естничную

Наружные
здания
олнотелого
растворе,

ыполнен из
кирпича на
ступает за
памятника;
фактурной

л перекрытий:

плоские,
янные;

плоские,

линдрические,

3.3. Оконные и
дверные проемы
(местоположение,
форма, габариты,
перемычки)

3.3.1. Оконные
проемы
(местоположение,
формы, габариты)

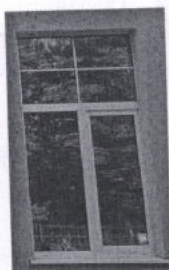


Фото 2.



Фото 3.

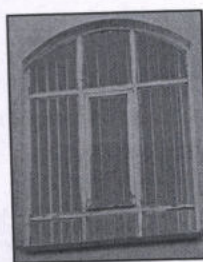


Фото 4.



Фото 5.

Фото 2, 3. Оконные проемы
разных размеров, вертикального
формата с прямыми кирпичными
перемычками.

Выполнены на всех фасадах
здания в уровне первого и второго
этажей.

Фото 4. Оконные проемы
вертикального формата с лучковыми
перемычками.

Выполнены на всех фасадах
основного объема в уровне второго
этажа.

Фото 5. Оконные проемы
горизонтального формата с
прямыми перемычками.

Выполнены на южном фасаде
западного объема и восточном
фасаде восточного объема.

3.3.2. Дверные
проемы
(местоположение,
формы, габариты)



Фото 6.

Дверные проемы
прямоугольные, с прямой
кирпичной перемычкой.

Выполнены в уровне первого
этажа северного, южного и
восточного фасадов здания, в уровне
подвала западного фасада здания.

3.4. Крыши
(конструкция,
формы, габариты,
материал
покрытия).

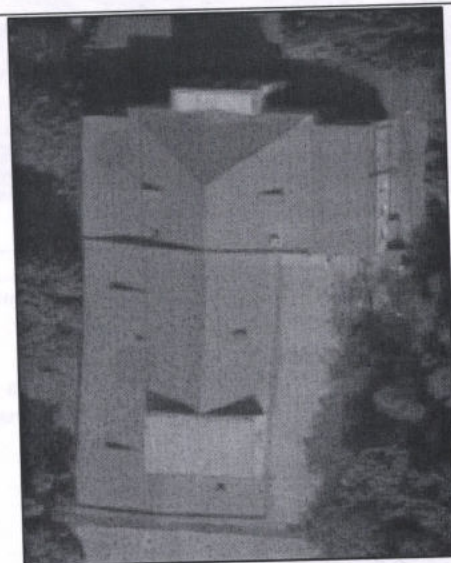






Фото 7.

Крыша основного объема
полувальмовая, с дополнительными
скатами на западном и восточном
фасадах, с выпускными окнами на
западном и восточном скатах.

Крыша западного объема
двухскатная, с выпускными окнами на
западном и восточном скатах.

Крыша восточного объема
односкатная.

Историческое кровельное
покрытие – керамическая черепица.

<p>3.5. Крыльцо (конструкция, формы, габариты)</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 8.</p>	<p>Крыльцо открытое, с лестницей вдоль фасада здания, с металлическими перилами и поручнями.</p> <p>Выполнено на южном фасаде западного и восточного объемов.</p>
<p>IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:</p>		
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p>4.1. Полуфронтон (форма, материал, декоративное оформление)</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 9.</p>	<p>Полуфронтон с прерванной горизонталью основания треугольный, с профилированными карнизами под скатами, с круглой декоративной нишей в поле. Выполнен на южном фасаде западного объема.</p>
<p>4.2. Портик форма, материал, декоративное оформление)</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 10. Фото 11.</p>	<p>Портик прямоугольный в плане, завершен аттиком. Колонны (4 шт.) и пилястры (4 шт.) прямоугольного сечения, с капителями коринфского ордера. На внутренней плоскости перекрытия выполнены профилированные кессоны прямоугольной формы.</p> <p>Портик выполнен на северном фасаде здания, в уровне первого и второго этажей.</p>
<p>4.3. Декоративное оформление оконных проемов (форма, материал)</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 12.</p>	<p>Прямоугольные рамки по периметру оконного проема.</p> <p>Выполнены на оконных проемах в уровне первого и второго этажей западного фасада западного объема.</p>

4.4. Карнизы
(форма, материал,
местоположение)
4.4.1. Венчающий
карниз основного
объема.

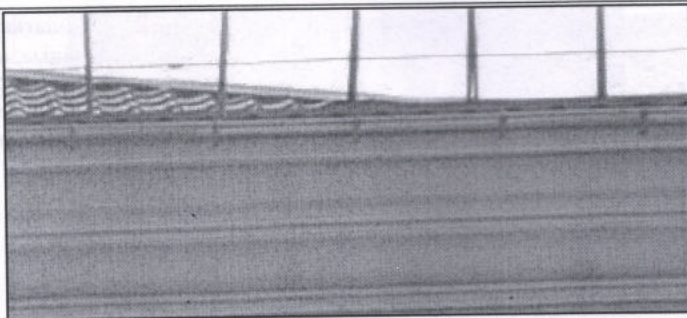


Фото 13.

Венчающий карниз основного
объема здания, кирпичный,
профилированный, с выкружками.

Выполнен на северном фасаде
основного объема.

4.4.2. Венчающий
карниз западного
и восточного
объема.

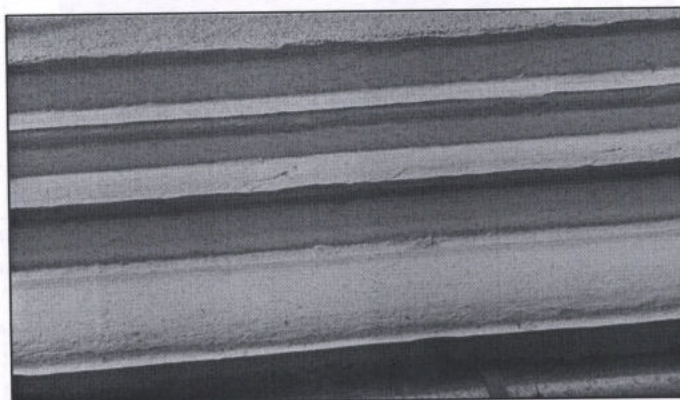


Фото 14.

Венчающий карниз
кирпичный, профилированный, с
выкружкой.

Выполнен на западном и
восточном фасадах западного
объема, на восточном фасаде
восточного объема.

4.4.3.
Межэтажный
карниз.

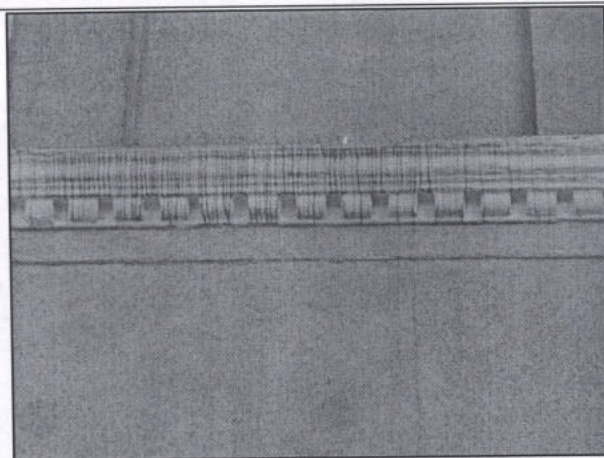


Фото № 15.

Межэтажный карниз
ленточный, профилированный с
«сухариками».

Выполнен на северном фасаде
основного объема.

4.5. Лопатки (форма, материал, декоративное оформление, местоположение).



Фото 16.

Лопатки угловые, плоские кирпичные, оштукатурены.

Выполнены на северо-западном и северо-восточном углу основного объема.

V. Интерьеры:

5.1. Лестницы (местоположение, количество, конструкция, формы, габариты, материал, декоративное оформление)



Фото 1.

Лестница межэтажная трехмаршевая, с железобетонная, перила металлические с геометрическим орнаментом, поручни деревянные, покрытие ступеней и площадок из мозаичного бетона.

Лестница расположена в северо-восточной части основного объема здания между первым, вторым этажами.

плоские
западном
новного

5.1.1. Лестница
межэтажная
основного объема

5.1.2. Лестница
межэтажная
западного объема

5.1.3. Лестница
межуровневая.

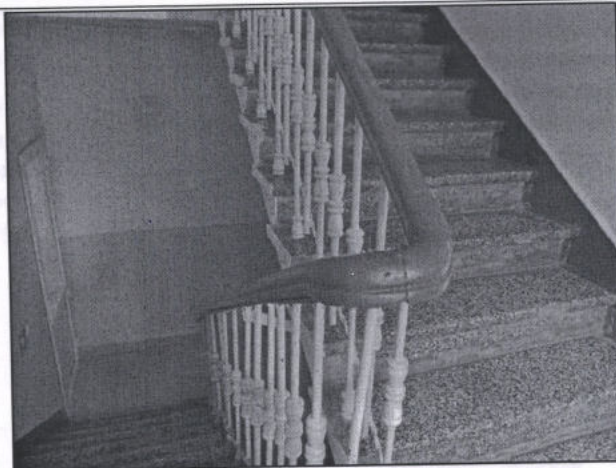


Фото 2.

Лестница межэтажная, двухмаршевая, перила металлические с фигурными балясинами, поручни деревянные, покрытие ступеней и площадок из мозаичного бетона

Выполнена в южной части западного объема здания.

межэтажная
созобетонная,
кие с
ом, поручни
ступеней и
бетона.

на в северо-
ного объема
м, вторым

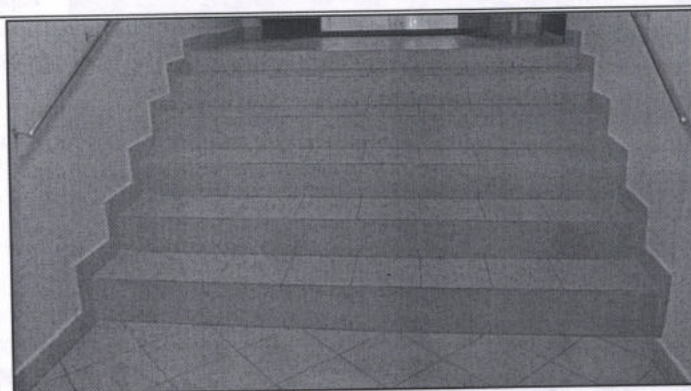


Фото 3.

Лестница межуровневая, одномаршевая, металлические поручни укреплены на стенах.

Лестница соединяет вторые этажи западного и основного объемов.

5.2. Фойе
основного объема
(декоративное
оформление)

5.2.1. Потолок в
фойе основного
объема.

5.2.2. Колонны и
пилястры в фойе
основного объема



Фото 4.

Потолок кессонный, балки опираются на колонны и пристенные пилястры прямоугольного сечения. Поля по периметру декорированы рельефным фризом.

Колонны прямоугольного сечения, с капителями коринфского ордера.

Выполнены в фойе первого этажа основного объема.

Пилястры, плоские прямоугольные, с капителями коринфского ордера и прямоугольными профилированными филленками на плоскости ствола.

Выполнены в фойе первого этажа основного объема.

5.3. Актальный зал
(местоположение,
декоративное
оформление)

5.3.1. Сцена
(местоположение,
конструкция,
формы, габариты,
декоративное
оформление)



Фото 5.

Актальный зал расположен в западном объеме.

Проем сцены - прямоугольная арка горизонтального формата с обрамлением в виде профилированного наличника по периметру.

5.3.2. Балкон
(местоположение,
конструкция,
формы, габариты,
материал,
декоративное
оформление)

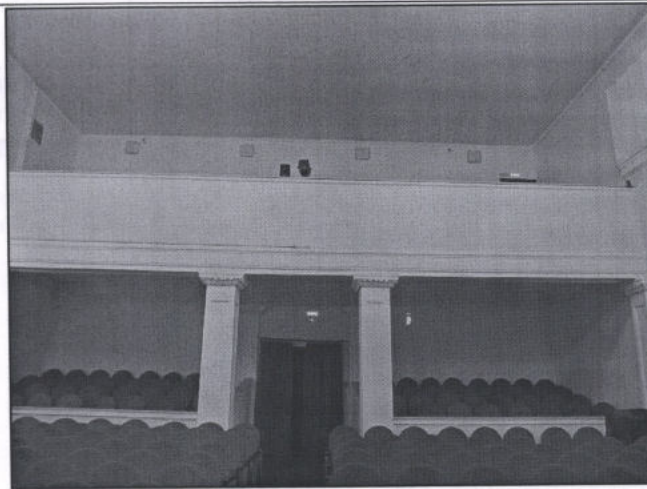


Фото 6.

Балкон прямоугольный в плане, с глухим парапетом, опирается на колонны прямоугольного сечения (2 шт.) и прямоугольные пилястры.

Парапет декорирован широким профилированным карнизом, колонны и пилястры завершены капителями коринфского ордера, на стволах выполнены профилированные филленки.

Балкон выполнен в северной части актального зала западного объема, в уровне второго яруса света.

5.3.3. Балконы для софитов
(местоположение,
конструкция,
формы, габариты)



Фото 7.

Два прямоугольных балкона с глухими парапетами.

Выполнены на западной и восточной стенах зала в уровне первого яруса света.

5.3.4. Карниз
(местоположение,
конструкция,
формы, материал)

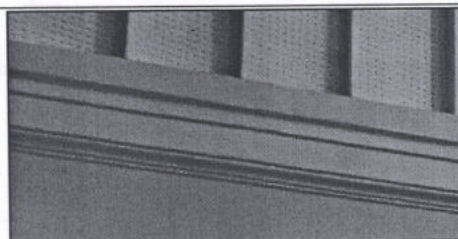


Фото 8.

Карниз ленточный, профилированный.

Выполнен на стенах актального зала в уровне второго яруса света.

5.4. Потолки
(форма,
декоративное
оформление)

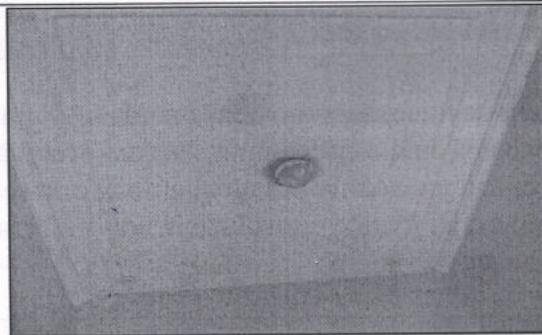


Фото 9.

Потолки плоские, оформленные профилированными карнизами.

Выполнены в помещений основного объема и западного объема

5.5. Декоративная облицовочная плитка.

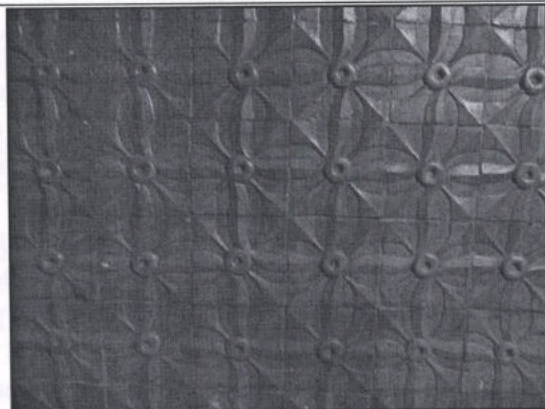


Фото 10.

Плитка керамическая, рельефная.

Облицованы стены коридора в подвале основного объема.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, 35 фото на 20 страницах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

Утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 01.02.2021 № 22.

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
---	---	----------------------------------	---	---	--

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации)" (далее - Закон № 73-ФЗ):

1. В границах территории объекта культурного наследия запрещается:
 - 1) строительство объектов капитального строительства;
 - 2) увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, существующих на территории выявленного объекта культурного наследия;
 - 3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды выявленного объекта культурного наследия;
 - 4) ведение хозяйственной деятельности, не направленной на обеспечение функционирования выявленного объекта культурного наследия в современных условиях;
 - 5) ведение хозяйственной деятельности, противоречащей требованиям обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия.
2. В границах территории объекта культурного наследия разрешается:
 - 1) проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия;
 - 2) проведение работ по сохранению историко-градостроительной или природной среды выявленного объекта культурного наследия;
 - 3) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование выявленного объекта культурного наследия в современных условиях.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Отсутствуют.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования или сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объек

культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом 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 объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии;

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. 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, соответствующим органом охраны, устанавливающим следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

Отсутствует.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

Отсутствует.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

Отсутствует.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

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

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия запрещено, за исключением случаев, установленных пунктами 1, 3 статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ.

Требования пункта 1 настоящей статьи 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 определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Необходимо установить информационную надпись и обозначение лицами, указанными в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Правила обеспечения доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, определенные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834:

1. Требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают, в том числе, 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 объектов культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

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

- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой 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 24.11.1995 № 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.

2 Доступность объекта культурного наследия для инвалидов обеспечивается собственником (пользователем) с учетом следующих требований:

2.1. при организации размещения специальных мест для транспорта инвалидов:

- размещение специальных парковочных мест рядом друг с другом и обозначение местонахождения указателем, расположенным рядом с главным входом в здание;

- обозначение специальных парковочных мест наземной разметкой с обозначением как на поверхности парковки, так и с помощью вертикального знака;
 - создание системы управления/наблюдения, чтобы выделенные специальные парковочные места использовались только инвалидами;
 - расположение специальных парковочных мест как можно ближе к входу в сооружение;
 - обеспечение гладкой и ровной поверхности специальных парковочных мест без использования материалов покрытия с несвязанной поверхностью, в том числе таких, как гравий;
 - оборудование выхода со специальных парковочных мест бордюрными пандусами, расположенными в непосредственной близости от них;
 - дублирование элементов управления шлагбаумом с помощью голоса альтернативными средствами для инвалидов с нарушениями слуха и речи;
 - оборудование зоны посадки/высадки из транспорта, расположенной в непосредственной близости от главного входа;
- 2.2. при планировании и организации пешеходных путей движения:
- оборудование ориентиров вдоль пути следования, помогающих найти дорогу;
 - использование для путей следования транспорта и пешеходных дорожек материалов различной фактуры и окраски для их четкого отличия друг от друга;
 - обеспечение альтернативного способа преодоления перепада высот с помощью ступеней;
 - использование предупреждающих и направляющих элементов информирования для инвалидов с нарушением зрения;
- 2.3. при оборудовании входа в здание - объект культурного наследия или на его территорию:
- оборудование входа ровной площадкой непосредственно перед входной дверью для обеспечения его доступности для инвалидов на креслах-колясках;
 - расположение входной двери в сочетании с направлением пути подхода;
 - наличие альтернативного пути движения в случае установки на входе рамочных металлоискателей;
 - устройство входного вестибюля с учетом предоставления инвалиду в кресле-коляске возможности ее использования;
- 2.4. при организации путей движения на объекте культурного наследия:
- использование визуально отличающегося цвета поверхности пандуса от цвета горизонтальной площадки;
 - прочное закрепление противоскользящей поверхности пандусов;
 - обеспечение отличия по цвету и яркости предохранительной оковки каждой ступени лестниц от примыкающей к ней ступени и обеспечение противоскользящих свойств ступеней.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном приказом Минкультуры России от 5 мая 2012 г. № 474 "Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей" (далее - Приказ № 474) (зарегистрирован Минюстом России 19 июля 2012 г., регистрационный № 24954), состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Приказом № 474, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

вкл
наслед

г. Кали

Представ
производ
культуры
ведущего
Никитин
храны о
техничес
значения
Судостро

3

«УТВЕРЖДАЮ»
Руководителя (директора) Службы
государственной охраны объектов
культурного наследия
Калининградской области
Е. А. Маслов
«24» 10 2022 г.
М.П.



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

г. Калининград

«03» октября 2022 г.

Представитель государственного бюджетного учреждения культуры «Научно-производственный центр по охране, учету и реставрации памятников истории и культуры Калининградской области» (ГБУК «НПЦ по охране памятников»), в лице ведущего специалиста по учёту ОКН отдела реестра и мониторинга ОКН Никитиной Н.М. – уполномоченного представителя Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, произвёл осмотр технического состояния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание гостиного дома», начало XX века, город Калининград, улица Судостроительная, 2 (далее - Памятник).

1. Сведения об объекте культурного наследия

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

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

1.1. Наименование объекта культурного наследия

«Здание гостиного дома»

1.2. Год постройки (создания) или связанного с объектом культурного наследия исторического события:

Начало XX века

1.3. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	федерального значения	<input type="checkbox"/>	регионального значения	<input checked="" type="checkbox"/>	местного (муниципального) значения
--------------------------	-----------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

1.4. Вид объекта культурного наследия¹:

ансамбль	<input type="checkbox"/>	памятник	<input checked="" type="checkbox"/>
----------	--------------------------	----------	-------------------------------------

1.5. Тип объекта культурного наследия²

здание	<input checked="" type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>
произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства	<input type="checkbox"/>		

1.6. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации³:

Калининградская область (субъект Российской Федерации)			
город Калининград (населенный пункт)			
улица	Судостроительная	д.	2
		корп./стр.	<input type="checkbox"/>
		пом./кв	<input type="checkbox"/>

1.7. Правообладатель (ли)⁴:

МАОУДО детей города Калининграда «Дворец творчества детей и молодёжи «Янтарь»

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

ИНН

3	9	0	8	0	1	3	6	6	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН

1	0	2	3	9	0	1	8	6	5	5	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

¹ Нужно отметить знаком «V».

² Нужно отметить знаком «V».

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).

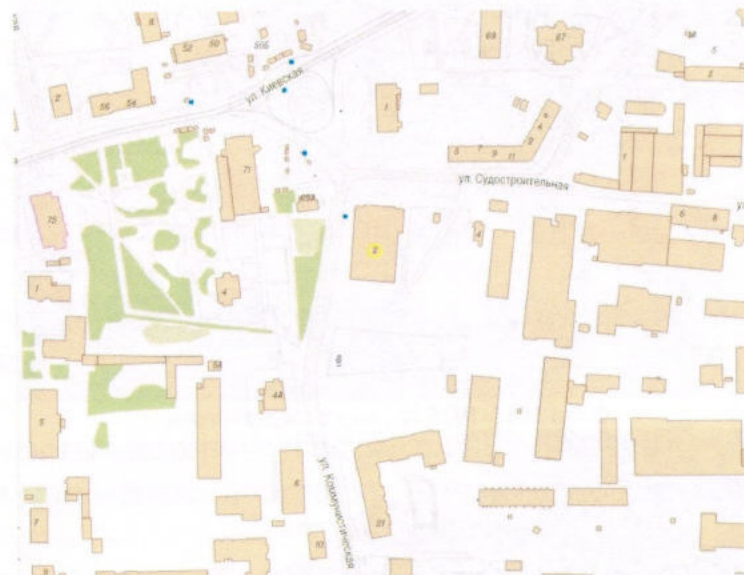
аследия:

2. Исторические сведения об объекте культурного наследия:

Предмestье Понарт и его живописные окрестности в XIX – нач. XX вв. было популярным местом отдыха горожан. Большую роль в развитии Понарт играло ведущее предприятие района пивоварня «Понарт». Рядом с ней, в старом парке, находилось кафе «Мюллерс-гартен». Позднее, в 1907 – 1908 году, на его месте возвели большой гостевой дом с рестораном «Пивоварня Понарт», по проекту дипломированного инженера, профессора Остеррота. Внешний вид здания был оформлен в стиле сельского поместного дома. Позднее одноэтажные боковые фасады были надстроены на этаж.

На верхнем этаже размещались квартира хозяина, комнаты для персонала и другие помещения. На первом этаже находились Большой банкетный зал с прекрасной сценой, Малый зал, фойе, кухня и подсобные помещения. В подвале дома были два пивных погреба, кегельбан и котельная.

После 1945 года в здании размещался Дом культуры, с 2010 года МАОУ ДОД «Дворец творчества для детей и молодёжи «Янтарь».



Местоположение памятника на плане города Калининграда.



Вид со спутника.

/кв

молодёжи

и объектов

Исторические фото Памятника



Фото 1900 - 1914 г., вид с северо-запада.



Фото 1915-1925 гг., вид с юго-востока.



Фото 1920-1939 гг., вид с северо-востока.

3. Техническое состояние объекта культурного наследия

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области установлено, что:

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

1. История видоизменений Памятника, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее⁵.

До настоящего времени здание сохранилось со следующими изменениями архитектурного облика:

- на северном (главном) фасаде здания выполнен портик в классическом стиле с колоннами и пилястрами коринфского ордера;
- изменена конфигурация крыши и слуховых окон основного объема;
- изменена конфигурация крыши восточного объема;
- изменены расположение, формы и габариты оконных и дверных проёмов восточного объема;
- утрачены лопатки с профилированными филёнками на фасадах восточного объема;
- на восточном скате крыши западного объема выполнена надстройка;
- над дверными проёмами на южном фасаде западного и восточного объемов выполнен полуциркулярный козырёк из поликарбоната на металлических кронштейнах;
- утрачены аутентичные заполнения дверных и оконных проёмов.

2. Характеристика состояния объекта в целом. Объёмно-планировочное решение Памятника.

Здание является частью исторической застройки улицы Судостроительная.

Здание является примером постройки начала XX века, возведено в стиле сельского дома.

Объёмно-пространственная композиция представлена тремя объёмами: к основному объёму, ориентированному по оси запад-восток, примыкают два параллельных поперечных объёма, ориентированные по оси север-юг.

Основной объём здания включает подвал, первый этаж, второй этаж. Дверной проём выполнен в уровне первого этажа на северном фасаде, в уровне подвала на восточном и западном фасаде. Объём перекрыт вальмовой крышей с дополнительными скатами на западном и восточном фасадах, со слуховыми окнами на западном и восточном скатах.

Западный поперечный объём примыкает к южному фасаду основного объёма и западному фасаду восточного поперечного объёма. Западный поперечный объём включает первый этаж и второй этаж. Западная часть объёма выполнена в два яруса света. Дверной проём выполнен на южном фасаде. Объём перекрыт двухскатной крышей с выпускными окнами на западном и восточном скатах.

Восточный поперечный объём одноэтажный, примыкает к южному фасаду основного объёма и восточному фасаду западного объёма. Дверные проёмы

что:

Оценка перепланировки внутренних помещений Памятника не проводилась.