



## КОМИТЕТ ПРАВИТЕЛЬСТВА ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ ПО ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

### ПРИКАЗ

«15» 02 2017 г.

г. Грозный

№ 10-17

#### Об утверждении охранного обязательства

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры РФ от 1 июля 2015 г. № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о Комитете Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 29 декабря 2015 г. № 253,

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

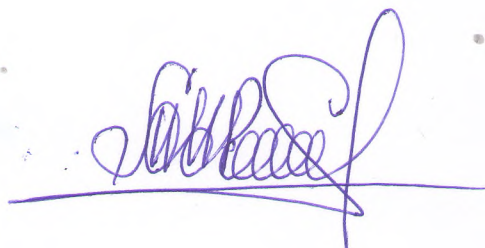
1. Утвердить охранное обязательство собственника объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со встроенным магазином» 1956 г., расположенного по адресу: Чеченская Республика, г. Грозный, Заводской район, пр. им. М. А. Эсамбаева 18/67.

2. Направить копию настоящего приказа с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта культурного наследия, а также в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике в течение трех дней со дня подписания настоящего приказа.

3. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия (далее – Комитет) в коммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на главного специалиста-эксперта отдела инспекции и государственного реестра Комитета М.А. Цуеву.

Председатель

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, positioned above a horizontal line.

И. Р. Молочаев



**УТВЕРЖДЕНО**

Приказом Комитета Правительства  
Чеченской Республики по охране и  
использованию культурного наследия  
от «15» февраля 2017г. № 10-17

**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**

«Жилой дом со встроенным магазином», 1956 г., г. Грозный, Заводской район, пр.  
им. М. А. Эсамбаева, 18/67

(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:

2	0	1	4	1	0	0	6	7	4	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр 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

(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:

**Жилой дом со встроенным магазином**

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:

1956 г.

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:

Приказ Минкультуры России № 11294-р

от «21» октября 2015 г.

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

Чеченская Республика

(субъект Российской Федерации)

г. Грозный, Заводской район

(населенный пункт)

улица М. А. Эсамбаева

д.

18/67

корп./  
стр.

помещение/  
квартира

иные сведения:

В постановлении Правительства Чеченской Республики «Об отнесении памятников истории и культуры на территории Чеченской Республики к объектам культурного наследия регионального значения» от 03.09.2013 г. № 231 адрес объекта указан Ленинский район, ул. Н.Г. Чернышевского 67/18

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):



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

Прилагается: \_\_\_\_\_ 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:

11. 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 25.06.2002 N 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 объемно-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 статьей 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.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта



культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер. Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются **Комитетом Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия** на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. **Директор ООО УК «Центр» Агамерзаев А-Х. З. (именуемый далее собственник или иной законный владелец)** обязан 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 (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 **Комитет Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия**

Дальнейшее взаимодействие с **Комитетом Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия** **Собственник (иной законный владелец)** объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться **Собственником (иным законным владельцем)** объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 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 статьей 40 и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### **Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия**

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия **Собственник (иной законный владелец)** обязан:

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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 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 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 объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать **Комитет Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия** 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, 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, **Собственник (иной законный владелец)** осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, 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 **Комитетом Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия** **Собственнику (иному законному владельцу)** объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, 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, 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, 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, включенному в реестр**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются **Комитетом Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия** с учетом мнения **собственника (иного законного владельца)** такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются **Комитетом Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия** по согласованию с **Собственниками (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 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.

Обеспечение условий доступности объектов культурного наследия, для инвалидов устанавливаются в соответствии с **«Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов и предоставляемых услуг в сфере охраны объектов культурного наследия, а также оказания инвалидам при этом необходимой помощи»** утвержденным приказом **Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия № 44 от 19.04.2016г.**

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.

#### **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, включенных 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 включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к её распространению устанавливаются **Комитетом Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия** 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 определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом **Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию 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 Собственника (иного законного владельца)

### 23. Для Собственника (иного законного владельца) устанавливаются обязанности:

- 1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;
- 2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 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, привлеченные 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:

--



Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

201410067450005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



01.09.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия



Жилой дом со встроенным магазином

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

1956 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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 Чеченской Республики "Об отнесении памятников истории и культуры на территории Чеченской республики к объектам культурного наследия регионального значения" № 231 от 03.09.2013 г.

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

Чеченская Республика, город Грозный, Заводской район, ул. Н.Г.Чернышевского, д. 67/18

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В результате проведенной настоящей работы, граница территории объекта культурного наследия регионального значения Жилой дом со встроенным магазином адрес: ЧР, г. Грозный, Ленинский р-н, ул. Н.Г. Чернышевского д. 67/18 отображена на план-схеме непрерывной линией красного цвета с выделением условных знаков «1», «2», «3», «4», «5», и «6», являющихся углами с привязкой к местности. Координаты угловых точек границы территории объекта представлены в Местной системе координат и определены с использованием геодезической спутниковой аппаратуры Leica GS08 plus, заводской номер №1852793, свидетельство о поверке № НО04860 (см. Таблица1). Общий периметр границы



памятника составляет – 86,74 м. Расстояния между угловыми точками «1» и «2» в северо-восточной части памятника по пр. Эсамбаева, в направлении СЗ ЮВ, составляет – 29,01 м., дирекционный угол между ними составляет 124° 14' 16", расстояния между угловыми точками «2» и «3» в юго-восточной части памятника по ул. Чернышевского в направлении СВ ЮЗ, составляет – 14,6 м., дирекционный угол между ними составляет 216° 03' 12", расстояния между угловыми точками «3» и «4» в юго-западной части памятника по границе жилого дома в направлении ЮВ СЗ, составляет – 11,22 м., дирекционный угол между ними составляет 304° 08' 35", расстояния между угловыми точками «4» и «5» в юго-западной части памятника по направлению ЮЗ СВ, составляет – 2,15 м., дирекционный угол между ними составляет 34° 12' 25", расстояния между угловыми точками «5» и «6» в юго-западной части памятника по границе жилого дома, в направлении ЮВ СЗ, составляет – 17,3 м., дирекционный угол между ними составляет 304° 13' 56" и расстояния между угловыми точками «6» и «1» в северо-западной части памятника по направлению ЮЗ СВ, составляет – 12,46 м., дирекционный угол между ними составляет 34° 08' 12". Площадь территории памятника определена с использованием геодезической спутниковой аппаратуры Leica GS08 plus, заводской номер №1852793, свидетельство о поверке № НО04860. и составляет 383 кв.м. (0,0383 га.)

- Приказ департамента по охране и использованию (памятников истории и культуры) ЧР № 76-п от 03.10.2014 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со встроенным магазином» (г. Грозный, Ленинский район, ул. Н.Г. Чернышевского, д. 67/18) Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со встроенным магазином» являются: - композиционные особенности здания, участвующего в формировании красных линий улиц: ул. Чернышевского и пр. М. Эсамбаева, отмечающего направление дорегулярных улиц; - объёмно-пространственная композиция прямоугольного в плане, четырехэтажного жилого дома, - габариты и форма крыши основного объёма и высотные отметки крыши; - двухскатная кровля чердачная, выполненная из деревянных конструкций и покрытая металлочерепицей красного цвета. - габариты, прямоугольная форма и осевое местоположение оконных проёмов на фасадах; - материал капитальных стен из красного обыкновенного глиняного кирпича сложенный способом верстовой кладки; - композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов; - кирпичные лучковые перемычки над окнами первого этажа и входами северного, восточного фасадов; - ступенчатые тяги между первым и вторым этажами, под окнами четвертого этажа и под карнизом главных фасадов на восточной и северной сторон, под карнизом тыльного фасада с южной стороны дома; - прямоугольные и круглые ниши, расположенные над окнами второго этажа двухэтажной части дома; - характер облицовки поверхностей (немецкой облицовочной плиткой, размерами 40 x 200 мм.) наружных фасадов; - подкарнизные и подоконные дентикулы, подкарнизная валюта, оконные рустованные обрамления первого этажа, фигурные импосты и оштукатуренные поверхности наружных стен на главных фасадах дома; - конструкция лестниц и местоположение по лестничным клеткам; - пространственно-планировочная структура в капитальных стенах: историческая двухчастная планировка, осложнённая ломаными линиями в плане, Г-образного (по ул. М. Эсамбаева и ул. Чернышевского) проектирования жилого дома; - материал, конструкция перекрытий и характер связей капитальных стен; - архитектурно-художественное оформление интерьера.

- Приказ департамента по охране и использованию (памятников истории и культуры) ЧР № 78-п от 17.10.2014 г.

9. 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не



утверждены.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Председатель Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия		Молочаев Ислам Ризванович
должность	подпись	инициалы, фамилия



15 . 02 . 2017

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Приложение  
к охранному обязательству № 10-74

**УТВЕРЖДАЮ:**

Председатель Комитета Правительства  
Чеченской Республики по охране и  
использованию культурного наследия



*[Signature]*  
И.Р. Молочаев

« 15 » февраля 2017

М.П.

## АКТ

### осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

Мы, нижеподписавшиеся, представители «Госоргана»: начальник отдела научно-технической документации и экспертизы КПОКН Заурбеков А.А., главный специалист-эксперт отдела НТД Осмаева З.М., главный специалист-эксперт отдела НТД Мунаев Ш.А., главный специалист-эксперт НТД Гуйвик Т.В. составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Жилой дом со встроенным магазином», 1956г., расположенный по адресу: Чеченская Республика, г. Грозный, Заводской район, пр. им. М. А. Эсамбаева 18/67.

**В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

#### 1. Общее состояние памятника:

Жилой дом со встроенным магазином представляет собой 4-х этажное здание. Высота здания составляет 15,55 м. Общая площадь - 243,5 кв.м. Фундамент здания бетонный. Стены кирпичные, наружные стены оштукатурены и окрашены водными составами, сохраняя старинный архитектурный вид. Оконные и дверные проемы арочные. Окна пластиковые, двери металлические. Перекрытие бетонное, чердачные перекрытия железобетонные. Кровля из метало-профиля красного цвета, по деревянным конструкциям. Прилегающая территория здания выложена тротуарной плиткой. Ограда отсутствует.

#### 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а). Общее состояние: Удовлетворительное

б). Фундаменты: *Бетонные.*

в). Цоколи и отмостки около них: *Цоколь со стороны главных фасадов облицован керамогранитом, со стороны двора оштукатурен и окрашен фасадной краской. Отмостка выложена тротуарной плиткой.*



г). Стены наружные: Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены водными составами, сохраняя старинный архитектурный вид.

д). Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Стропильная система и обрешетка кровли выполнена из деревянных конструкций. По периметру кровли установлены водосточные желоба. На фасадах установлены водосточные трубы.

е). Главы, шатры, их конструкция и покрытие: Кровля чердачная, четырехскатная покрыта металл черепицей красного цвета.

ж). Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Кирпичные лучковые перемычки над окнами первого этажа и входами северного, восточного фасадов. Ступенчатые тяги между первым и вторым этажами, под окнами четвертого этажа и под карнизом главных фасадов на восточной и северной сторон, под карнизом тыльного фасада с южной стороны дома. Подкарнизные и подоконные дентикулы, подкарнизная валюта, оконные рустованные обрамления первого этажа, фигурные импосты на главных фасадах дома.

### 3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а). Общее состояние: Удовлетворительное

б). Перекрытия (сводчатые, плоские): Перекрытия бетонные.

в). Полы: дощатые, окрашены

г). Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): перегородки деревянные и кирпичные

д). Столбы, колонны: \_\_\_\_\_

е). Дверные и оконные проемы и их заполнение: Окна пластиковые, двери металлические.

ж). Лестницы и крыльца: Лестницы железобетонные.

з). Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: \_\_\_\_\_

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): \_\_\_\_\_

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): \_\_\_\_\_

6. Отопление, вентиляция, канализация: Здание оборудовано центральным отоплением и канализацией. В кухнях и санузлах устроены вентиляционные каналы для естественной вентиляции.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): Прилегающая территория здания выложена тротуарной плиткой, ограда отсутствует.

## II. Выводы:

В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности объекта культурного наследия и создания благоприятных условий для его функционального использования необходимо произвести следующие работы:

№ п/п	Наименование проводимых работ (разрабатываемой документации)	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечание
----------	---	---	------------

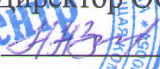


1.	Разработка научно-проектной документации на реставрационные работы	2017г	
2.	Реставрационные работы	2017г	

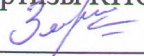
При проведении реставрационных работ необходимо применять только высококачественные строительные материалы.

### ОЗНАКОМЛЕН:

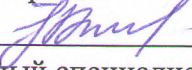
Представитель «Собственника»:


Директор ООО УК «Центр»  
 Агамерзаев А-Х. З  
 М.П.

Представители «Госоргана»:

Начальник отдела  
 научно-технической документации  
 и экспертизы КПОКН  
 А.А. Заурбеков

Главный специалист-эксперт отдела  
 научно-технической документации  
 и экспертизы

 Т.В. Гуйвик  
 Главный специалист-эксперт отдела  
 научно-технической документации  
 и экспертизы

 Ш.А. Мунаев  
 Главный специалист-эксперт отдела  
 научно-технической документации  
 и экспертизы

 З.М. Осмаева







Фото 1. «Жилой дом со встроенным магазином», расположенного по адресу: ЧР, г. Грозный, Ленинский район, ул. Чернышевского, д.67/18



Фото 2. «Жилой дом со встроенным магазином», расположенного по адресу: ЧР, г. Грозный, Ленинский район, ул. Чернышевского, д.67/18