

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ НА ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

«Башня боевая (Качехойская)» XIV-XVI вв., Шаройский район,
Сандахойское ущелье, верховье реки Шаро-Аргун (близ бывшего с. Качехой)

(наименование объекта культурного наследия, датировка, адрес или местонахождение)

№ 01-13

от 24 06 2013 г.

ГКУ «Аргунский государственный историко-архитектурный

и природный музей-заповедник

(полное наименование организации)

в лице директора Шамаева Исхота Исаковича,

(должность, Ф.И.О. для юридического лица)

действующего на основании Положения об Аргунском музее-заповеднике,

(устава, положения)

в дальнейшем именуемый ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Законом Чеченской Республики "Об объектах культурного наследия в Чеченской Республике" от 20 декабря 2006г. N 59-рз и

Департамент по охране и использованию культурного наследия (памятников истории и культуры) Чеченской Республики, являющийся исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в сфере государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (далее – ГОСОРГАН) в лице директора Музакаева Гелани Абузедовича, действующего на основании Положения о Департаменте, заключили настоящее Охранное обязательство (далее – ОБЯЗАТЕЛЬСТВО).

1. ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ владеет объектом культурного наследия регионального значения (далее – ОБЪЕКТ): «Башня боевая (Качехойская)», Шаройский район, Сандахойское ущелье, верховье реки Шаро-Аргун (близ бывшего с. Качехой)

(указать наименование и местонахождение (адрес) ОБЪЕКТА)

состоящим под государственной охраной в соответствии со ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Чеченской Республики № 180 от 09.11.2010 г. «Об утверждении перечня памятников истории и культуры расположенных на территории Чеченской Республики стоящих на государственном учете»,

(указываются реквизиты документа, в соответствии с которым объект был поставлен под госохрану)

на основании _____

(указать вид, дату и номер правоустанавливающего документа)

и принимает на себя выполнение всех положений, содержащихся в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ.

1.2. Сведения об особенностях ОБЪЕКТА по настоящему ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ, указаны в Акте технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (далее – Акт технического состояния), являющегося неотъемлемой частью настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

1.3. Предмет охраны ОБЪЕКТА Приказ Департамента по охране и использованию культурного наследия (памятников истории и культуры) Чеченской Республики от 21.06.2013 г. № 52-п

(Дата и номер распорядительного акта об утверждении предмета охраны)

1.4. ОБЪЕКТ расположен на земельном участке:

(указываются данные земельного участка: площадь, кадастровый номер (при наличии), правоустанавливающие документы, в том числе распоряжение об утверждении границы территории памятника (при наличии) и др.)

2. УСЛОВИЯ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

2.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Использовать передаваемый ОБЪЕКТ в целях:

(указать вид разрешенного функционального использования ОБЪЕКТА)

2.1.2. Согласовывать с ГОСОРГАНОМ любые изменения указанного в п. 2.1.1 вида разрешенного функционального использования ОБЪЕКТА.

2.1.3. Организовывать, финансировать и (или) выполнять работы по сохранению ОБЪЕКТА.

2.1.4. Осуществлять работы в соответствии с планом ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры, указанные в Акте технического состояния.

2.1.5 Соблюдать сроки (периодичность) выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении указанных работ, а в случае необходимости – технические характеристики материалов и технологий, указанные в акте и допустимые для применения, а также требования к квалификации персонала, выполняющего соответствующие работы.

2.1.6 Подтверждать выполнение условий охрannого обязательства, а также работ по сохранению объекта культурного наследия в порядке, установленном пунктом 6.3.

2.1.7. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия.

2.1.8. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

2.1.9. В течение 3-х дней с момента обнаружения в процессе работ иных объектов, которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об этом в ГОСОРГАН.

2.1.10. Проводить работы по сохранению ОБЪЕКТА:

– в соответствии с заданием и проектно-сметной документацией на проведение работ, согласованной с ГОСОРГАНОМ;

– на основании письменного разрешения ГОСОРГАНА.

Безвозмездно передавать ГОСОРГАНУ проектно-сметную документацию, прошедшую согласование, в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ согласованных документов.

2.1.11. Обеспечить предоставление ГОСОРГАНУ в трехмесячный срок со дня окончания работ по сохранению ОБЪЕКТА отчетной документации (включая научный отчет о выполненных работах).

2.1.12. Поддерживать территорию земельного участка, исторически и функционально связанного с ОБЪЕКТОМ в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном и благоустроенном состоянии, не допускать ее использования под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому ОБЪЕКТУ (включая его переделки как снаружи, так и внутри), не изменять внешний облик и интерьер ОБЪЕКТА.

2.1.13. Незамедлительно извещать ГОСОРГАН о всяком ставшем известным ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб ОБЪЕКТУ, его территории, или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать находящиеся в пределах полномочий ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также, при наличии возможности, незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.1.14. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и в помещения ОБЪЕКТА представителей ГОСОРГАНА для контроля выполнения требований сохранения, использования и охраны ОБЪЕКТА, а также для его научного обследования.

2.1.15. Обеспечить условия доступа граждан к ОБЪЕКТУ, в том числе в научных и образовательных целях.

2.1.16. Не использовать территорию ОБЪЕКТА:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих фасад ОБЪЕКТА, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

2.1.17. Осуществить в установленном действующим законодательством порядке разработку, финансирование, согласование и установку информационных надписей и обозначений на ОБЪЕКТЕ.

2.1.18. При возникновении вторичных прав, либо при переходе прав на ОБЪЕКТ письменно уведомить об этом ГОСОРГАН.

2.1.19. Обеспечивать при передаче третьим лицам права пользования и владения ОБЪЕКТОМ соблюдение указанными лицами условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

2.1.20. Устранять за свой счет в срок, установленный предписанием ГОСОРГАНА, нарушения условий сохранения, использования и охраны ОБЪЕКТА. В случае обнаружения ГОСОРГАНом самовольных построек, пристроек, перестроек как снаружи, так и внутри, искажающих первоначальный вид ОБЪЕКТА, ликвидировать их за свой счет в порядке, определяемом односторонним предписанием ГОСОРГАНА (в том числе, сносить самовольные постройки и устранять самовольные переделки, перестройки ОБЪЕКТА).

3. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

3.1. ГОСОРГАН осуществляет надзор за ходом и качеством выполнения ремонтных и реставрационно-восстановительных работ на ОБЪЕКТЕ.

3.2. ГОСОРГАН контролирует техническое состояние ОБЪЕКТА и выполнение ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, а также исполняет иные контрольные и надзорные функции, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае невыполнения условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ГОСОРГАН вправе взыскать с ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

4.2. Уплата штрафа не освобождает ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ от обязанности устранить выявленные нарушения и исполнить условия настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА в полном объеме.

5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО вступает в силу с момента его оформления в установленном порядке ГОСОРГАНОМ.

5.2. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО действует в течение всего срока, указанного в правоустанавливающем документе на пользование ОБЪЕКТОМ (пункт 1.1 настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА), либо на период существования данной организации, либо исключения ОБЪЕКТА из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Если какое-либо из положений настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА становится недействительным, это не отменяет действительности остальных его положений.

6.2. В случае изменения реквизитов, указанных в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ, ГОСОРГАН и ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ уведомляют об этом друг друга в течение 10 дней.

При отсутствии такого уведомления любые документы, доставленные по адресам или с использованием реквизитов, содержащихся в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ, будут считаться доставленными надлежащим образом.

6.3 Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется СОБСТВЕННИКОМ в письменном виде по письменному запросу ГОСОРГАНА.

Подтверждение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется не реже, чем 1 раз в год в письменном виде. Первый отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия направляется в адрес ГОСОРГАНА через 1 год после оформления акта технического состояния объекта культурного наследия с планом работ по сохранению объекта культурного наследия.

6.3.1 Сведения, представляемые собственником в подтверждение выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства.

6.3.2 Сведения о подтверждении выполнения условий охранного обязательства и работ по сохранению объекта культурного наследия могут содержать также иную информацию, необходимую для решения вопросов обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

6.4. В случае изменения законодательства Российской Федерации и Чеченской Республики настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО может быть изменено на основании письменного уведомления ГОСОРГАНА.

6.5. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО с приложениями к нему составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ГОСОРГАНА и ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.

6.6. Изменения и дополнения настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, а также приложений к нему, являющихся неотъемлемой частью ОБЯЗАТЕЛЬСТВА оформляются в форме Дополнительного соглашения.

Приложения:

1. Акт технического состояния памятника истории и культуры, содержащий план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры с указанием сроков их проведения на 4 листах.
2. _____
3. _____

7. РЕКВИЗИТЫ

ГОСОРГАН:

Департамент по охране и использованию культурного наследия (памятников истории и культуры) Чеченской Республики
ИНН 2014261704
КПП 201401001
ОГРН 1082031006540
Р/сч. 40101810200001000001
Л/с 03942002250 в УФК по ЧР
БИК 049690001

ГРКЦ НБ Чеченской Республики Банка России
364020 г. Грозный, ул. Чернышевского, 69

Госорган

(подпись)

Г.А. Музакаев

(расшифровка подписи)

М.П.

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

ГКУ «Аргунский государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник

ИНН 2015000381
КПП 201501001
Р/Ч 03942000670
364020 г. Грозный,
ул. Деловая, 19/65

Пользователь

(подпись)

И.И. Шамаев

(расшифровка подписи)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор Департамента по охране и
использованию культурного наследия
(памятников истории и культуры) ЧР.



Г. А. Музакаев

2013 г.

**АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «БАШНЯ БОЕВАЯ (КАЧЕХОЙСКАЯ)»
С ПЕРЕЧНЕМ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЕГО СОХРАНЕНИЮ**

Представители Госоргана Департамента по охране и использованию культурного наследия (памятников истории и культуры) ЧР, ведущий специалист-эксперт отдела научно-технической документации и экспертизы Заурбеков А.А. и главный специалист-эксперт отдела археологии и архитектуры Исаев А.В. в присутствии представителя пользователя, старшего научного сотрудника инспекции и государственного реестра АГИАП МЗ Яхъяева Хизара Каевича и государственного инспектора АГИАП МЗ Зурабова А.Х., провели 14.05.2013 г. технический осмотр объекта культурного наследия «башни боевой (Качехойской)», расположенной на окраине бывшего с. Качехой, Шаройского района, Чеченской Республики.

В результате осмотра установлено:

ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

- 1. Общее состояние объекта культурного наследия:** неудовлетворительное.
- 2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия:**
 - 2.1. общее состояние:** неудовлетворительное.
 - 2.2. Состав памятника:** 1) башня боевая

Боевая башня расположена в ущелье Сандахой. на левом берегу реки Шаро-Аргун, почти у самых его истоков, недалеко (0,5 км.) от развалин средневекового селения Кебасой, на высоком каменистом утесе в местечке Пхьеде. Башня была сигнально - сторожевой и охраняла горную дорогу из Тушетии в Шарой и Чанты-Аргунское ущелье.

Башня четырехэтажная, слегка суживается кверху. Кровля и перекрытия отсутствуют. Башня построена подстраиваясь под рельеф местности. Поэтому стены различной длины: северная стена- 4,35 м.; восточная- 4,50 м.; южная – 4,45 м. и западная – 4,30 м. Высота башни 17,45 – 15,45 м. (разные стороны имеют различную высоту). Башня стоит на крутом склоне, поэтому углы восточной и западной стен находятся на разных уровнях.

Башня ориентирована стенами по сторонам света. Восточная стена является фасадом. На ней - три оконных проема на уровне 2-го, 3-го и 4-го этажей. Они завершаются классической аркой с замковым камнем.

На западной стене пять бойниц, по две - на 2-м и 3-м этаже и одна на 4-м. От балкончика-машикуля на этой стене остались только камни подпорки. На северной стене по две бойницы в нижней части 2-го, 3-го и 4-го этажей, хорошо сохранился машикуль. На южной стене находится входной проем на второй этаж, завершающийся классической аркой с замковым камнем. Он частично разрушен. Оконные проемы расположены также на уровне 3-го и 4-го этажей.

Башня представляет интерес, как один из немногих сохранившихся до нашего времени памятников военно-оборонительного зодчества вайнахов в период средневековья.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия.

3.1. общее состояние: неудовлетворительное.

Внутренняя площадь завалена камнями. В интерьере башни по углам стен прослеживаются по 12 замковых камней через 1,05-1,33 м. по вертикали. Верхний этаж частично разрушен. Кровля и межэтажные перекрытия отсутствуют.

Географические координаты

4. Территория объекта культурного наследия, зона охраны.

При визуальном обследовании, в территорию объекта культурного наследия и зоны охраны памятника, необходимо включить всю территорию вокруг башни.

До разработки проекта охранной зоны, устанавливается временная охранная зона 5 м.

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Настоящим перечнем предусматривается выполнение собственником необходимых работ по сохранению объекта, обеспечению физической целостности

1. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

- 1.1. Работы по сохранению объекта проводить на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных

Госорганом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с научно-проектной документацией, согласованной Госорганом.

- 1.2. К проведению работ привлечь физических или юридических лиц, имеющих лицензии на деятельность по проведению проектных работ, связанных с охраной объектов культурного наследия, на деятельность по проведению проектно-исследовательских работ, связанных с ремонтом и реставрацией объектов культурного наследия, на деятельность по ремонту и реставрации объектов культурного наследия.
- 1.3. Физические и юридические лица, ведущие разработку научно-проектной документации, должны осуществлять научное руководство за проведением работ по сохранению данного объекта, авторский надзор за проведением работ до их окончания.
- 1.4. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство, должны сдать в трехмесячный срок со дня окончания работ в Госорган отчетную документацию, включая научный отчет.
- 1.5. Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия проводить под надзором Госоргана.
- 1.6. Приемка работ осуществляется Госорганом одновременно со сдачей руководителем работ отчетной документации.

2. Требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия:

- 2.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводить в соответствии с реставрационными нормами и правилами. Строительные нормы и правила применять только в случаях, не противоречащих интересам сохранения данного объекта.
- 2.2. При выполнении указанных работ необходимо выполнять требования максимального сохранения подлинных элементов объекта культурного наследия.
- 2.3. Применение современных материалов допустимо при обосновании проектной документацией и проведении лабораторного контроля качества.

3. План мероприятий по сохранению объекта культурного наследия.

В целях сохранения памятника «башня боевая (Качехойская)», расположенного по адресу: Чеченская Республика, Шаройского район, с. Кеселой (окраина бывшего с. Качехой) и создания нормальных условий для его использования Собственник (Пользователь) обязан провести следующие работы:

№	Наименование работ	Срок исполнения	Примечание
Раздел I	Научно-		

	исследовательские, изыскательские и проектные работы	2014-2018 гг.	
Раздел 2	Консервационные, ремонтные, реставрационные, противоаварийные работы	2014-2018 гг.	
Раздел 3	Работы на территории памятника	2014-2018 гг.	


В отношении объекта культурного наследия «башня боевая (Качехойская)», являющегося памятником архитектуры регионального значения необходимо строгое соблюдение Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Закона Чеченской Республики от 20.12.2006 г. № 59-РЗ «Об объектах культурного наследия в Чеченской Республике», что предполагает недопущение на памятнике тех видов хозяйственной деятельности, которые могут привести к дальнейшему его повреждению.

ПОДПИСИ:

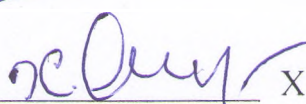
ведущий специалист-эксперт
отдела НТД и Э


А.А. Заурбеков

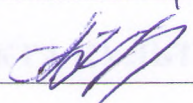
главный специалист-эксперт
отдела археологии и архитектуры


А.В. Исаев

ст. научный сотрудник отдела инспекции
и государственного реестра АГИАП МЗ

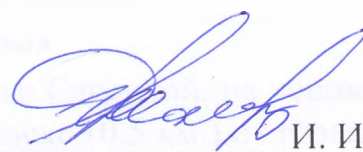

Х.К. Яхьяев

государственный инспектор АГИАП МЗ


А.Х. Зураев

ОЗНАКОМЛЕН:

Пользователь:
Директор
ГБУ «Аргунский государственный
историко-архитектурный и
природный музей-заповедник


И. И. Шамаев
М.П.

«24» 06 2013 г.