



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПЕРМСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

23.09.2022 № Пр55-01-06-321

Об утверждении охранного
обязательства собственника или
иного законного владельца
объекта культурного наследия
регионального значения «Завод
спиртоочистительный»

В соответствии с подпунктом 11 статьи 9.2, статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», пунктом 3.1.53 Положения о Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 19 апреля 2017 г. № 260-п «О передаче функций в сфере охраны объектов культурного наследия и внесении изменений в отдельные постановления Правительства Пермского края», в целях сохранения объекта культурного наследия

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Завод спиртоочистительный», 1894 г., арх. В.В.Попатенко (?), расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Окулова, д. 73а (далее - объект культурного наследия).



2. Организовать направление копии настоящего приказа с копией охрannого обязательства в течение пятнадцати рабочих дней с даты утверждения:

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона;

в орган регистрации прав для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Обеспечить размещение настоящего приказа с утвержденным им охранным обязательством на официальном сайте Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края.

3. Настоящий приказ вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. начальника инспекции



А.В. Князева

УТВЕРЖДЕНО
 приказом Государственной
 инспекции по охране объектов
 культурного наследия Пермского
 края
 23.09.2022 Пр55-01-06-321

**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**

«Завод спиртоочистительный»

(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)

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

(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)¹:

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:

«Завод спиртоочистительный»
Приказ Минкультуры России от 24.12.2014 № 2375

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:

1894 г.

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

федерального значения V регионального значения 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:

Распоряжение Губернатора Пермской области от 05.12.2000 № 713-р
«О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермского края регионального значения»

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

Пермский край
(Субъект Российской Федерации)

Пермский городской округ, г. Пермь
(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

- Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 14.03.2022 № Пр55-01-06-73 «Об установлении границ территории, предмета охраны и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения – памятник «Завод спиртоочистительный»».

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

- Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 14.03.2022 № Пр55-01-06-73 «Об установлении границ территории, предмета охраны и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения – памятник «Завод спиртоочистительный»».

1. Градостроительные характеристики:

1.1 Рядовое расположение вдоль ул. Окулова с отступом от красной линии.

1.2 Основные точки восприятия вдоль ул. Окулова, фронтальное восприятие, в т.ч. вдоль ул. Матросова.

2. Архитектурные особенности (экстерьер):

2.1 Объемно-пространственное решение – 2-этажное прямоугольное в плане под двухскатной совмещенной крышей с примыкающей 5-этажной ректификационной башней и 2-этажной «малой башней» - в границах помещений 30-33, 46-70 согласно плану 1-го этажа технического паспорта от 22.09.2004.

2.2 Материал стен – полнотелый керамический кирпич конца 19 в.

2.3 Материал фасадной поверхности – лицевая кладка с окраской по кирпичу.

2.4 Кровля фальцевая.

2.5 Декоративная отделка фасадов в стилистике промышленных зданий конца 19 в. с элементами национального модерна:

2.5.1 - щипцовый фронтон над южным фасадом производственного корпуса с прямоугольной вершиной, в которой помещена датирующая рельефная надпись «1984», городки под карнизом;

2.5.2 - щипцы на восточном и западном фасадах ректификационной башни, городки под ступенчатым карнизом, фланкирующие лопатки с полотенцами в верхней части;

2.5.3 - арочные окна центральной части южного фасада и фасадов ректификационной башни с полуналичником и имитацией замкового камня, подоконными нишками;

2.5.4 - лучковые окна с полуналичником и имитацией замкового камня.

2.6 Расположение, габариты, историческая расстекловка оконных проёмов (с учетом реставрации).

3. Архитектурные особенности (интерьер):

3.1 Планировочное решение – расположение капитальных стен, столбов, лестниц, габариты и конфигурация проёмов.

3.2 Металлическая лестница в ректификационной башне с кованым ограждением.

3.3 Арочные проемы в помещениях производственного корпуса.

3.4 Складчатые перекрытия в производственном корпусе.

4. Мемориальные особенности:

4.1 Объект материальной культуры, свидетельствующий о развитии архитектуры и строительного искусства.

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, на 4 листах.

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:

не установлены.

- Постановление правительства Пермского края «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр («Эспланада и Черный рынок»))» от 08.10. 2014 № 1139-п.

Зоны охраны объекта культурного наследия не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории объекта культурного наследия.

1.11. 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 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

- Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 14.03.2022 № Пр55-01-06-73 «Об установлении границ территории, предмета охраны и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения – памятник «Завод спиртоочистительный»».

В соответствии с пунктом 2 статьи 35 Закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия - памятника «Завод спиртоочистительный» (далее - объект культурного наследия) запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

К работам по сохранению относятся консервация, ремонт, реставрация объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

Проектирование и проведение работ по сохранению территории объекта культурного наследия осуществляются по согласованию с исполнительным органом государственной власти Пермского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

На земельный участок в границах территории объекта культурного наследия в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не распространяется действие градостроительных регламентов.

Земельный участок, в границах которого расположен объект культурного наследия, находящийся в общей собственности, в соответствии со статьей 54

Закона № 73-ФЗ разделу не подлежит, выдел собственниками их доли в натуре не осуществляется.

1.12. 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 либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее – соответствующий орган охраны объектов культурного наследия) (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 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 объекта 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) обеспечить 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;

б) 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;

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 в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

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. 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:

не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории 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 записей и обозначений на объект 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 в течение 12 месяцев от даты утверждения охранного обязательства.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. 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, имеющих лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

имеется.

Приложение 1
к охранному обязательству
собственника или иного законного
владельца объекта культурного
наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации,
утвержденному приказом
Государственной инспекции по охране
объектов культурного наследия
Пермского края

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия	В течение 18 месяцев с даты утверждения охранного обязательства	Акт технического состояния от 01.08. 2022. Письмо Департамента имущественных отношений Администрации города Перми от 18.08.2022 № Вх55-01-17.1-167. Протокол заседания комиссии по рассмотрению предложений и замечаний к составу (перечню) видов работ, срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, указанным в акте технического состояния объекта культурного наследия от 13.09.2022 № 1/2022
2	Демонтаж поздних пристроек	В течение 36 месяцев с даты согласования научно-проектной документации	
3	Восстановление окрасочного слоя фасадов ректификационной башни и реставрация фасадов производственного корпуса с восстановлением исторических дверных и оконных проемов, устройство отмосток	В течение 36 месяцев с даты согласования научно-проектной документации	
4	Ремонт (замена) оконных и дверных заполнений	В течение 36 месяцев с даты согласования научно-проектной документации	

² Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

	производственного корпуса и ректификационной башни		
5	Ремонт металлического настила перекрытий ректификационной башни и заделка технологических проемов в перекрытиях производственного корпуса.	В течение 36 месяцев с даты согласования научно-проектной документации	
6	Монтаж внутренних инженерных сетей и оборудования производственного корпуса и ректификационной башни	В течение 36 месяцев с даты согласования научно-проектной документации	
7	Ремонт помещений	В течение 36 месяцев с даты согласования научно-проектной документации	

Приложение 2
к охранному обязательству
собственника или иного законного
владельца объекта культурного
наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации,
утвержденному приказом
Государственной инспекции по охране
объектов культурного наследия
Пермского края

Требование к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» 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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия 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 наследия³:

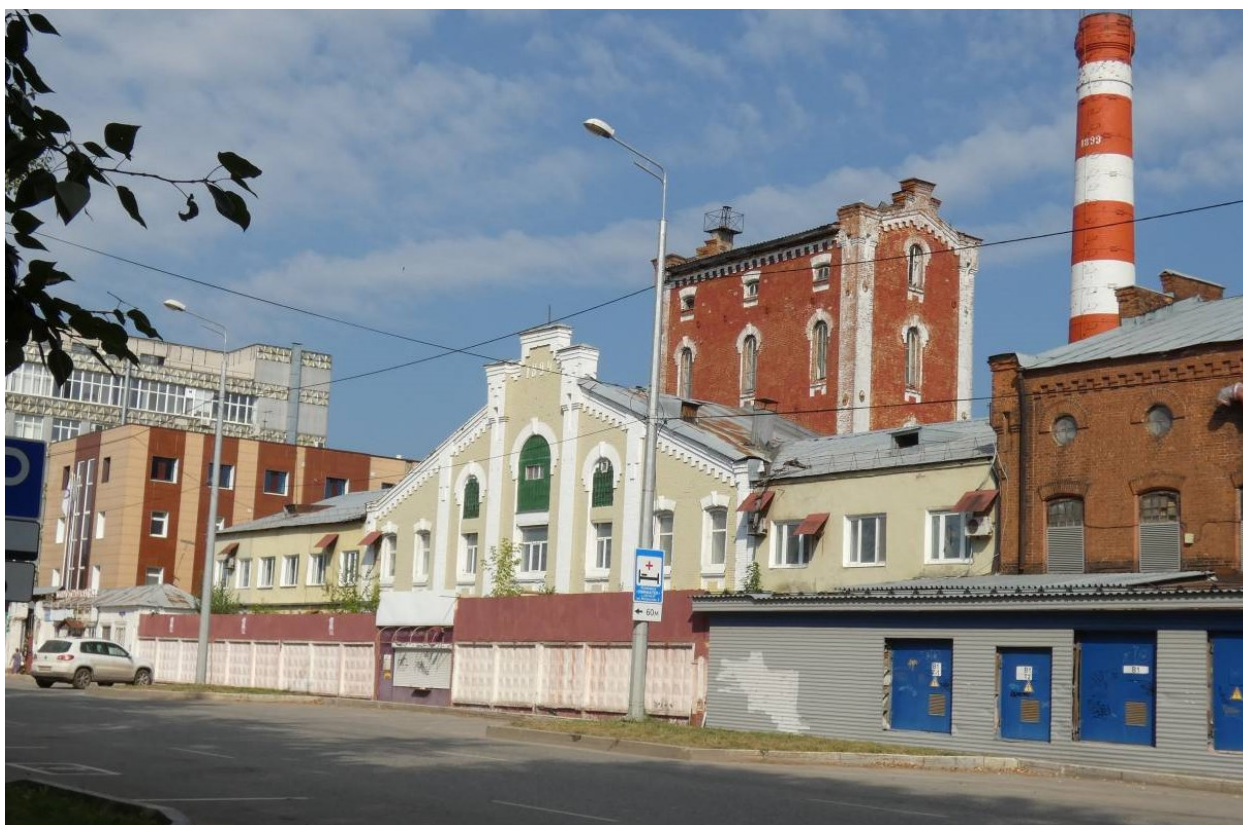
№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Внешний осмотр не ограничен, доступ к интерьерам - по предварительному согласованию с правообладателем.	Письмо Департамента имущественных отношений Администрации города Перми от 18.08.2022 № Вх55-01-17.1-167.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение 3
к охранному обязательству к
охранному обязательству
собственника или иного законного
владельца объекта культурного
наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации,
утвержденному приказом
Государственной инспекции по охране
объектов культурного наследия
Пермского края

Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия



Общий вид с юго-востока.



Южный (главный) фасад.



Северный фасад.



Западный фасад.



Интерьеры. 1 этаж. Помещение № 32: арочный проем, перекрытие сводиками по металлическим балкам.



Интерьеры. 2 этаж. Помещение № 2. Лестница в ректификационную башню.