



**УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ  
ПО СОХРАНЕНИЮ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**П Р И К А З**

«17» мая 2022 г.

№ 459

«Лечебница «Приют Святой Ольги», 1872 г.

(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)

г. Ставрополь

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги», 1872 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, 78 (литеры Д, Д1), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьёй 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», руководствуясь приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 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»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги», 1872 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, 78 (литеры Д, Д1), (далее – Объект), включенного в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Отделу по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Размещение настоящего приказа на официальном сайте управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. Размещение настоящего приказа в общефедеральной автоматизированной информационной системе ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.3. Вручение под роспись или направление копии настоящего приказа с копией утвержденного охранного обязательства заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику и (или) иному законному владельцу Объекта в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

2.4. Направление в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства копии настоящего приказа с копией утвержденного охранного обязательства в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации указанных в статье 47<sup>1</sup> Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления Д.Г. Кусмачева.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления



А.В. Конева

УТВЕРЖДЕНО  
приказом управления Ставропольского края по  
сохранению и государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «17» мая 2022 г. № 459

**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**

2	6	1	6	1	0	4	1	9	7	9	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   
(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:

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:

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

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

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.  .  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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 10 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:

--

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):

В соответствии с требованиями статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия:

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 достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

## 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) 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) 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;

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. 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, устанавливаются 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:

-

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:

-

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

-

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:

-

#### Раздел 6. Требования к установке информационных надписей 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 на объекте культурного наследия информационную надпись и обозначение по проекту, согласованному с управлением, в срок до 31.08.2022

#### Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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:

-

-----  
<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.

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  
управления Ставропольского края  
по сохранению и государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «17» мая 2022 г. № 459

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	Провести комплекс противоаварийных работ, в том числе устройство желобов и водосточков (литеры Д, Д1), укрепление левого угла со стороны уличного фасада (литер Д), очистка внутренних помещений от мусора (литер Д1), в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия»	до 31.12.2022	1. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 13.05.2022 №04-27/163-А 2. Письмо первого заместителя главы администрации города Пятигорска С.А. Марченко от 05.04.2022 № 3524/02
2.	Разработать проектную документацию для проведения работ по сохранению Объекта (далее – проектная документация), провести историко-культурную экспертизу данной проектной документации, согласовать проектную документацию с органом охраны объектов культурного наследия,	до 31.12.2023	
3.	Провести работы по сохранению Объекта, в соответствии со статьей 45 Федерального закона и приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.	до 31.12.2024	
4.	Благоустраивать территорию объекта культурного наследия	Весь период эксплуатации	

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  
управления Ставропольского края  
по сохранению и государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «17» мая 2022 г. № 459

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации,  
иностранцев 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 (памятниках 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 наследия <3>:

<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.

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <4>
1.	Доступ к фасадам объекта культурного наследия постоянно.	Письмо первого заместителя главы администрации города Пятигорска С.А. Марченко от 05.04.2022 № 3524/02

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

Приложение 3  
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  
управления Ставропольского края  
по сохранению и государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «17» мая 2022 г. № 459

**АКТ**  
**ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  
*(здания, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому объекту культурного наследия)*

от «13» мая 2022 г.

№ 04-27/163-А

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице главного специалиста отдела по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия Щербаковой Виктории Владимировны составил настоящий Акт по итогам проведения осмотра состояния объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги», 1872 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, 78 (литеры Д, Д1) (далее – Объект).

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта: «Лечебница «Приют Святой Ольги», объект культурного наследия регионального значения;

1.2. Вид Объекта: памятник;

1.3. Местоположение (адрес) Объекта (в соответствии с документом о принятии Объекта под государственную охрану и по данным органа технической инвентаризации (уточненный адрес): Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, 78 (литеры Д, Д1), кадастровые номера: 26:33:150226:248, 26:33:150226:218;

1.4. Правообладатель (-ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, вид права, дата и номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект: собственность Муниципальное образование город-курорт Пятигорск государственная регистрация от 20.07.2012 № 26-26-28/032/2012-584, собственность Тавакалян Армен Валерьевич государственная регистрация от 15.11.2021 № 26:33:150226:218-26/474/2021-4.

1.5. Год постройки или связанного с Объектом исторического события; 1872 г.

1.6. Площадь Объекта 139,6 кв.м. 34,5 кв.м;

1.7. Этажность: 1, в том числе подземный 0;

1.8. Историческая справка:

Лечебница «Приют Святой Ольги» расположен в старой части города на ул. Дзержинского, 78 в районе исторической застройки на прямоугольном участке, вытянутом с севера на юг. Южное крыло имеет высоту до пяти метров с арочными удлиненными окнами. В

процессе эксплуатации внешний вид строения изменен. Южное крыло, доминирующее в объемной композиции, представляет собой одноэтажное здание с элементами готики, северное крыло – в виде барака. Год постройки – 1872, автор проекта – академик архитектуры С.И. Уптон. Конструкции: фундамент и стены – каменные, перекрытия деревянные, кровля – черепица.

В ней размещалось всего десять больных. Причем только на период лечебного курортного сезона - с 1 мая по 10 октября. Все, кому удавалось попасть в лечебницу, питались и жили в ней, бесплатно пользовались минеральными ваннами и пили лечебную воду, принимали лекарства. В течение сезона лечебницей пользовались до 20 человек (находясь в ней по 36 дней). ... Лишь через год финансирование ее взято на городской бюджет. В тоже время было решено расширить лечебницу, имея в ней летом 30 коек, а зимой до 20. Таким образом, эта лечебница явилась и первым «санаторием», и одновременно зимой превращалась в городскую больничку, явившись первой больницей города.

## 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

### 2.1. Общие сведения об Объекте:

Общее состояние здания – неудовлетворительное, нуждается в капитальной реставрации.

### 2.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

- а) общее состояние - неудовлетворительное;
- б) фундамент – ленточные бутовые на цементном растворе, не обследовались;
- в) цоколь – не оштукатурен. Состояние неудовлетворительное;
- г) отмостки – асфальтобетон. Состояние неудовлетворительное;
- д) лестница – отсутствует;
- е) стены– из пиленого природного камня частично оштукатурены, состояние удовлетворительное, имеются видимые разрушения и трещины, состояние - неудовлетворительное;
- ж) крыша - скатная, стропильная деревянная система, по деревянным балкам. Состояние неудовлетворительное;
- з) кровля – шифер, состояние удовлетворительное;
- и) водостоки и отливы - из металла со стоком на отмостку. Состояние удовлетворительное;
- к) двери –на главном фасаде отсутствуют;
- л) окна –деревянные состояние неудовлетворительное, металлопластик, состояние удовлетворительное.
- м) главы, шатры, их конструкция и покрытие - отсутствуют;
- н) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина): перемычки над окнами – арочные с замковыми камнями.

### 2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

- а) общее состояние - не удовлетворительное;
- б) стены и перегородки – не обследовались;
- в) перекрытия – плоские, деревянные по деревянным балкам, состояние неудовлетворительное;
- г) полы - общее состояние неудовлетворительное;
- д) двери и окна –не обследовались;
- е) лестницы – отсутствуют;
- ж) предметы прикладного и изобразительного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) - отсутствуют;

### 2.4. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота и ограда, состояние территории:- внутренний двор находится в неудовлетворительном состоянии.

Инженерное обеспечение (водопровод, канализация, электроснабжение, отопление) от внешних источников.

## 3. ДОСТУПНОСТЬ ОБЪЕКТА

## ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ (ИНВАЛИДОВ)

### 3.1. Обеспечение возможности:

а) самостоятельного передвижения по территории Объекта (организация размещения специальных мест для транспорта инвалидов, организация пешеходных путей движения и др.): не организовано;

б) входа и выхода из Объекта, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств (оборудование входа ровной площадкой непосредственно перед входной дверью, расположение входной двери в сочетании с направлением пути подхода, устройство входного вестибюля, наличие альтернативного пути движения в случае установки на входе рамочных металлоискателей): не организовано;

в) беспрепятственного движения, кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на Объекте: не организовано

3.2. Надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов культурного наследия для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности (дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля, световыми сигналами и др.): не оснащено

3.3. Иные условия обеспечения доступности Объекта для инвалидов: не обеспечены.

## 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящий Акт действует до «30» мая 2027 г., после чего подлежит переоформлению в Управлении в установленном порядке.

3.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или Ставропольского края настоящий Акт может быть переоформлен до истечения, установленного в пункте 3.1 срока.

### **Представитель уполномоченного органа:**

Главный специалист отдела по сохранению,  
использованию и популяризации  
объектов культурного наследия

В.В. Щербакова

Приложение  
к акту технического состояния объекта  
культурного наследия  
от «13» мая 2022 г. № 04-27/163-А

Материалы фотофиксации объекта культурного наследия  
регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги»», 1872 г., расположенного по  
адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, 78 (литеры Д, Д1)



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги»», 1872 г. Общий вид.



Фото 2-5. Объект культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги»», 1872 г. Фрагменты фасада.





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

Экземпляр № 

2
---

2	6	1	6	1	0	4	1	9	7	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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



1	5	0	3	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Лечебница «Приют Святой Ольги»

## 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

1872 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 главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600 «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.81 № 702»

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

Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, 78

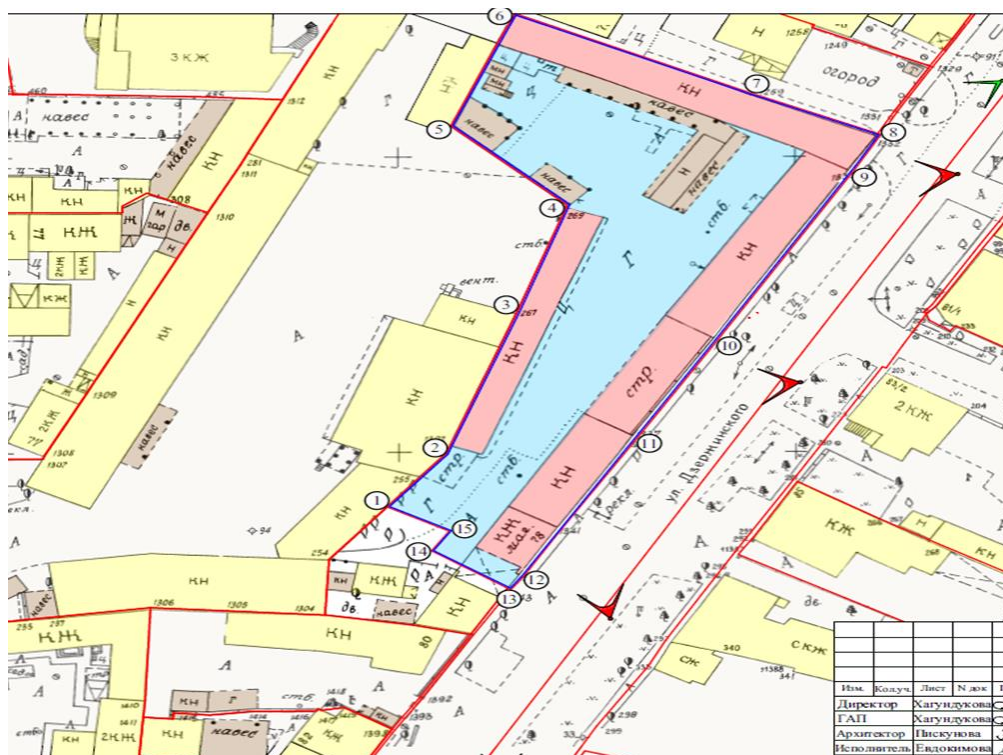
## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Утверждены приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 19.07.2021 № 655 «Об утверждении границы территории и требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги», 1872 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, 78»

## ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги», 1872 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, 78

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги», 1872 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, 78, 4, определена.



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Приют Святой Ольги», 1872г., Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Дзержинского, 78
-  Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Приют Святой Ольги», 1872г., Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Дзержинского, 78, площадь - 0,2538га.
-  Нейтральная застройка
-  Ветхие и малоценные строения
-  Кадастровые границы земельного участка
-  Коридор наилучшего визуального восприятия памятника
-  Коридор визуального восприятия памятника
-  Номер поворотной точки

### КООРДИНАТЫ

характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги», 1872 г., Ставропольский край, г. Пятигорск,

ул. Дзержинского, 78

Название точки	Система координат МСК-26 от СК-95		Расстояние , (м)
	X, (м)	Y, (м)	
1.	365445.36	1406144.69	11,73
2.	365454.43	1406152.14	25,33
3.	365478.17	1406160.99	19,42
4.	365496.50	1406167.41	19,89
5.	365509.92	1406152.73	20,70
6.	365528.98	1406160.82	32,71
7.	365515.47	1406190.61	17,71
8.	365508.47	1406206.88	6,82
9.	365502.51	1406203.56	33,77
10.	365473.51	1406186.24	19,33
11.	365457.01	1406176.17	27,61
12.	365433.44	1406161.79	2,63
13.	365431.31	1406160.25	11,96
14.	365437.93	1406150.29	4,21
15.	365441.27	1406152.51	8,82
1.	365445.36	1406144.69	

**ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги», 1872 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, 78  
 Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги», 1872 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, ул.

Дзержинского, 78 (далее - памятник), устанавливается режим охраны «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

Предусматривает:

- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, отдельных элементов, на основе предварительных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее историко-культурных исследований);
- проведение работ по выявлению, восстановлению утраченных элементов памятника на основе предварительных историко-культурных исследований;
- ведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия в целом.

Разрешает:

- реставрацию, консервацию, ремонт памятника, благоустройство территории;
- воссоздание или компенсацию утраченных элементов объекта культурного наследия;
- оборудование территории элементами освещения, необходимыми для памятника;
- устройство архитектурной подсветки фасадов памятника;
- ремонт, реконструкцию инженерных коммуникаций (в том числе подземных), не нарушающих целостности объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения и уничтожения, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- установку информационных знаков и указателей;
- хозяйственную деятельность, не противоречащую требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющую обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Запрещает:

- снос памятника, изменение местоположения памятника, изменение объемно-пространственных характеристик;
- размещение на территории объекта культурного наследия рекламы;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия от производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- строительство объектов капитального строительства;
- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объектов культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ограничение доступа к объекту культурного наследия для научных исследований.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Утвержден приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 29.03.2021 № 277 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги», 1872 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, 78»

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лечебница «Приют Святой Ольги», 1872 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г.

<p>Пятигорск, ул. Дзержинского, 78 (далее – памятник), являются следующие составляющие:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Местоположение памятника: расположен в старой части города, в районе исторической застройки, на прямоугольном участке, вытянутом с севера на юг, по ул. Дзержинского.</li> <li>2. Видовое раскрытие памятника с ул. Дзержинского.</li> <li>3. Композиционная и историческая значимость памятника; является частью исторической застройки города Пятигорска.</li> <li>4. Архитектурно-пространственная и планировочная композиция: представляет собой образец общественной архитектуры города Пятигорска XIX века, архитектурный стиль готический. Здание простое, прямоугольное в плане.</li> <li>5. Объемно-пространственная композиция, фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, их габариты, литеры А, А1: стены из машукского (известняка) камня, обложенные красным полнотелым кирпичом, оштукатурены и окрашены. Литер А представляет собой одноэтажное здание с элементами готики, литер А1 построен в виде барака.</li> <li>6. Габариты и конструкция крыши (деревянная стропильная система), конфигурация (двухскатная), в том числе высотные отметки по конькам.</li> <li>7. Местоположение, габариты, конфигурация входных дверных проемов литеры «А» и материал заполнения дверных проемов (дерево) литеры А1: - входы в литеры А и литер А1 устроены в западных фасадах, проемы с полуциркульной перемычкой.</li> <li>8. Местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов восточного и западного фасадов литеры А и литеры А1 с полуциркульной перемычкой и замковым камнем, материал заполнения оконных проемов (дерево) литеры «А1» и их расстекловка, окна прямоугольные с остекленным люнетом литеры А1.</li> <li>9. Пространственно-планировочная структура здания, в том числе уровни расположения перекрытий.</li> </ol>
--

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

Групповая охранная зона IV центрального историко-культурного заповедного района г. Пятигорска.
--

Всего в паспорте листов

6
---

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заведующий сектором государственного учета и паспортизации объектов культурного наследия		И.В. Михайличенко
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

1	3	0	5	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)