



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

П Р И К А З

«04» марта 2016 г.

№ 81

г. Ставрополь

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Казенная гостиница Михайлова, первое здание санатория на курортах КМВ», нач. XX века, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Кирова, 25 / ул. Бернардацци, 4 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Братьев Бернардацци, 2)

В соответствии со статьей 47⁶ Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Казенная гостиница Михайлова, первое здание санатория на курортах КМВ», нач. XX века, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Кирова, 25 / ул. Бернардацци, 4 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Братьев Бернардацци, 2).

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

Начальник управления



Т.В. Гладикова

УТВЕРЖДЕНО
приказом управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
от «04» марта 2016 г. № 81

**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,
**«Казенная гостиница Михайлова, первое здание санатория на курортах КМВ»,
нач. XX века**

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия народов Российской Федерации

3	0	1	4	1	0	0	4	0	9	9	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**
*(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об
объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)*

1. 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:

Казенная гостиница Михайлова, первое здание санатория на курортах КМВ

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:

нач. XX века

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:

постановление главы администрации Ставропольского края «О дополнении списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702»

№ 600 от «01» ноября 1995 г.

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

Ставропольский край

(Субъект Российской Федерации)

г. Пятигорск

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Братьев Бернардацци, 2; кадастровый номер земельного участка: 26:33:220304:0027; 26:33:220304:47; 26:33:220304:28; 26:33:220304:6; 26:33:220304:15;

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):

Граница территории объекта культурного наследия «Казенная гостиница Михайлова, первое здание санатория на курортах КМВ», нач. XX века, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Кирова, 25 / ул. Бернардацци, 4 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Братьев Бернардацци, 2), утверждена приказом министерства культуры Ставропольского края от 25 декабря 2012 года № 1120

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казенная гостиница Михайлова, первое здание санатория на курортах КМВ», нач. XX века, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Кирова, 25 / ул. Бернардацци, 4 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Братьев Бернардацци, 2) (далее – Памятник) (утвержден приказом министерства культуры Ставропольского края от «19» июня 2013 г. № 381) является:

1. Местоположение памятника в структуре квартала в исторической части города по красной линии ул. Кирова и ул. Бернардацци.
2. Композиционное значение памятника, как элемента фасадной застройки ул. Кирова и ул. Бернардацци.
3. Габариты, силуэт памятника.
4. Секторы и направления видовых раскрытий памятника.
5. Объемно-пространственная композиция трёх-, четырёхэтажного здания начала XX века, разновысокого объёма; высотные отметки по венчающим карнизам памятника.
6. Крыши начала XX века, их конфигурация, размеры, высотные отметки по конькам и свесам, материал (дерево), конструкция (стропильная), характер кровельного покрытия (металлическая фальцевая кровля по деревянной обрешетке с настенными желобами, водосточными трубами); местоположение, форма, размеры аттического этажа с мансардными окнами на южном крыле памятника, парапетных тумб, дымовых труб с кир-

- пичным орнаментом, парапетных решеток, слуховых окон на скатах кровли.
7. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов начала XX века, включая местоположение, форму, размеры оконных и дверных проемов, балконов на северном крыле здания; декоративные элементы фасадов (тянутые и лепные): пилястры, профилированные, рустованные, арочные обрамления оконных проёмов, фронтоны овального очертания над окнами, пояски, карнизы, поддерживающие кронштейны, дентикулы, рамки, русты, розетки, картуши, барельефы, маски, лепной растительный орнамент в простенках и под окнами, рустованная кладка стен 1-2 этажей.
 8. Характер отделки фасадов начала, середины XX века: окраска по штукатурке стен и цоколя, облицовка природным камнем, лицевая каменная и кирпичная кладка.
 9. Колористическое решение фасадов начала, середины XX века.
 10. Сохранившиеся подлинные заполнения дверных и оконных проемов начала XX века на фасаде и в интерьерах, их расположение, форма, размеры, материал (дерево), характер отделки, рисунок переплёта окон и фрамуг дверей, рисунок филёнок дверей, включая скобяной прибор, сопутствующие элементы (откосы, наличники, подоконники), витражи окон лестниц, колористическое решение; исторический характер заполнения дверных и оконных проемов на месте утраченных.
 11. Лестницы начала XX века: каменная лестница в фойе краеведческого музея; литая чугунная лестница с наборными ступенями, площадками, покрытыми мозаичной плиткой; лестницы с бетонными наборными ступенями по металлическим балкам с коваными металлическими ограждениями; их местоположение, размеры, форма, материал, конструкция, характер оформления.
 12. Пространственно-планировочная структура интерьеров начала, середины XX века, включая взаимное расположение, форму и размеры помещений, ниш, выступов; уровни расположения, толщина перекрытий, отметки полов этажей.
 13. Планировочные связи помещений начала, середины XX века.
 14. Конструктивные элементы начала XX века, включая каменные и кирпичные стены, перекрытия, цоколь из природного камня; их местоположение, форма, физические размеры.
 15. Архитектурно-художественное оформление интерьеров начала XX века, включая подлинные элементы декоративного оформления интерьеров, в том числе лепной декор (потолочная угловая лепнина, орнамент потолков, стен, фризовых частей; тяги, тянутые обрамления проёмов); деревянные обрамления проёмов с тумбами, наличники; полы из мозаичной плитки; их местоположение, материал, техника исполнения, фактура, колористическое решение; характер отделки помещений (окраска по штукатурке).

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

Прилагается: _____ 4 _____ 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:

Проект зон охраны памятников истории и культуры города Пятигорска, Спецпроектреставрация, г. Москва, 1980 г., утвержден приказом министерства культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 г. № 42:

Центральная заповедная историко-культурная зона

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 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

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355006, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 56, тел.: (8652) 26-54-58

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) 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 или 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 региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355006, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 56, тел.: (8652) 26-54-58

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или 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 или 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

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 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, 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 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, тер-

риторию 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;

б) незамедлительно извещать:

Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355006, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 56, тел.: (8652) 26-54-58

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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

Управлением Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355006, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 56, тел.: (8652) 26-54-58

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

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

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или 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, включенного в реестр, 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.

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

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

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 соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, 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 соответствующего органа охраны объектов 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 лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2-47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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:

1) в соответствии с требованиями ст. 27 Закона 73-ФЗ и ст. 10 Закона Ставропольского края от 16.03.2006 № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае» на собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационной надписи на объекте культурного наследия.

2) в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ заинтересованным лицам предоставляется доступ к главным фасадам Объекта для визуального осмотра и фотофиксации.

3) в соответствии с требованиями статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия запрещено распространение (размещение) наружной рекламы. Собственник (пользователь) объекта культурного наследия обязан принять меры по демонтажу рекламных конструкций, размещенных на объекте культурного наследия

Приложение
к охранному обязательству, утвержденному
приказом управления Ставропольского края по
сохранению и государственной охране объектов
культурного наследия
от «04» марта 2016 г. № 81

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

от «29» февраля 2016 г.

№ 04-09/29-А

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице старшего инженера отдела по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия управления Ревегук Андрея Алексеевича составил настоящий Акт по итогам проведения осмотра состояния объекта культурного наследия регионального значения «Казенная гостиница Михайлова, первое здание санатория на курортах КМВ», нач. XX века, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Кирова, 25 / ул. Бернардацци, 4 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Братьев Бернардацци, 2) (далее – Объект).

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКЕ

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта: «Казенная гостиница Михайлова, первое здание санатория на курортах КМВ», нач. XX века, 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. Кирова, 25 / ул. Бернардацци, 4 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Братьев Бернардацци, 2);

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): несколько собственников: часть помещений является муниципальной собственностью г. Пятигорска, часть жилых помещений является частной собственностью;

1.5. Год постройки или связанного с Объектом исторического события: нач. XX века;

1.6. Площадь Объекта: несколько собственников;

1.7. Этажность: Подвал, 1, 2, 3, Мансарда;

1.8. Историческая справка:

У Цветника на углу проспекта Кирова и улицы Братьев Бернардацци монументально раскинулся огромный дом, в котором сто лет назад находилась первая крупная комфортабельная гостиница курорта.

История места, на котором построен памятник архитектуры «Казенная гостиница Михайлова, первое здание санатория на курортах КМВ» начинается с 1824 года. Постоянному главному врачу КМВ доктору Ф.П. Конради был отведен пустопорожний участок напротив строящейся казенной ресторации, на котором в 1826 году по проекту архитектора Д. Бернардацци был возведен двухэтажный дом и два деревянных флигеля по бокам. В 1860 году эта усадьба с постройками перешла во владение администрации КМВ, которая устроила в нем казенную аптеку. До 1901 года в доме размещалась Контора Пятигорской группы, а во флигелях – торговые помещения. В 1863 году в южной части усадьбы было выстроено каменное двухэтажное здание для химической лаборатории. В нижнем этаже также находились научная библиотека, правление русского бальнеологического общества и геологический музей.

В 1901 году было решено построить на этом участке огромную новую казенную гостиницу. Для этого с Александром Михайловичем Михайловым был заключен договор на аренду участка

сроком на 60 лет. Арендатор А.М. Михайлов обязался выстроить за два года за свой счет Казенную гостиницу по проекту Управления Вод. Вероятно, проект новой гостиницы на 75 номеров составил архитектор И.И. Зелинский. Снос старых зданий, кроме химической лаборатории был произведен осенью 1901 года. Подрядчиком строительства был сам А.М. Михайлов. Технический надзор и руководство строительными работами в 1902-1904 годах осуществлял гражданский инженер А.Н. Клепинин.

23 мая состоялось открытие новой Казенной гостиницы. В XX веке в ней останавливались многие известные личности, посещавшие КМВ. На первом этаже размещались магазины, парикмахерская и первый пятигорский электробиограф (кинотеатр) Р. Штреммера «Реккорд-Био». В южном флигеле гостиницы размещался пятигорский клуб.

Трехэтажное с мансардой здание Казенной гостиницы из машукского камня и желтого кирпича было построено в стиле раннего модерна, который еще не утратил связи с эклектикой. В плане здание имеет форму каре со внутренним двором. Длинный северный и короткий восточный фасады были основными. Особый акцент был сделан на срезанный северо-восточный угол с эркерами, увенчанный замысловатым куполом и видовой площадкой. Первый этаж был представлен широкими витринными оконными проемами. На втором этаже располагались комфортабельные в то время номера с широкими окнами и длинными балконами. Парные узкие оконные проемы третьего этажа с небольшими балконами указывали на более скромные номера. Мансардный этаж имел широкую прогулочную галерею, за которой скрывались самые дешевые номера. Он был украшен кирпичными арками с треугольными щипцами и гипсовыми женскими фигурами. Веранда на металлических столбах с навесом у восточного фасада являлась летним дополнением зала ресторана на втором этаже. Во дворе гостиницы находился небольшой цветник с фонтаном. По первоначальному плану предусматривалось с южной стороны на месте Химической лаборатории пристроить к гостинице новое здание театра, важное для курорта, но арендатор А.М. Михайлов предпочел выстроить дополнительный южный флигель с 75 номерами, по проекту А.Н. Клепинина. Этот флигель заметно отличался по архитектуре и размерам от основного здания Казенной гостиницы. Кроме того, А.М. Михайлов устроил на нижнем этаже гостиницы 5 минеральных и 5 грязевых ванн. Поражает изобилие лепного декора (маскароны, химеры, листья каштана и пр.) и разнообразие витых металлических решеток растительного орнамента, украшающих все фасады. Это обилие небольших архитектурных деталей и нагромождение декора скрадывает общее восприятие здания. Заметно желание зодчего поразить зрителя кричащей роскошью сооружения.

В 1916 году А.М. Михайлов был вынужден уступить свои права на пятигорскую казенную гостиницу московской ресторанной компании «Альпийская роза», которая вступила во владение с 1 января 1917 года. В новогоднюю ночь 31 декабря 1918 года в гостинице, превращенной в госпиталь, начался сильный пожар, уничтоживший интерьеры северного и восточного крыльев.

После Великой Октябрьской Социалистической революции 1917 года власть в городе Пятигорске переходила из рук в руки разных политических сил. К моменту окончательного прихода Советской власти в 1920 году, району КМВ был нанесен значительный ущерб. Начало организации Советских курортов положил Декрет за подписью В.И. Ленина от 20 марта 1919 года. Согласно этому Декрету все лечебные местности или курорты, «где бы таковые на территории РСФСР ни находились и кому бы ни принадлежали, со всеми сооружениями, строениями и движимостью, обслуживавшими ранее курорт и находящимися на присоединенных и приписанных к курорту землях, составляют собственность республики и используются для лечебных целей». На основании этого Декрета все курорты, особняки и дачи на улицах, центральной части города, были национализированы, в том числе, и здание Казенной гостиницы.

К капитальной перестройке обгоревшей части здания приступили в 1925 году, когда в восточном крыле открыли курортный пансион на 32 номера, а в северном крыле были устроены местного отделения Госбанка и Сберкасы. Новый облик здания был выполнен в модном в то время архитектурном стиле «конструктивизм» по проекту архитектора М.И. Мержанова. Облик здания был принципиально изменен. Первоначальный облик сохранили только часть интерьеров восточного корпуса и южный флигель. Во время ремонта в 1990 годы по проекту архитектора С.М. Караковского были открыты старые стены гостиницы. Здание находится в муниципальной собственности.

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено, следующее:

2.1. Общие сведения об Объекте (характеристика состояния Объекта в целом, его архитектурных особенностей):

В плане южная часть здания (литер «Б») представляет собой прямоугольную трапецию с основанием, обращенным в сторону дворовой территории. В отличие от восточной и северной части здания (литер «А») эта часть (литер «Б») сохранила свой исторический облик, сильно отличающийся от основного здания. Между прямоугольными оконными проемами в каменном обрамлении первого этажа расположены маскароны, под проемами многоступенчатые ниши с лепными украшениями. Над прямоугольными окнами второго этажа расположены арочные сандрики с утрированными лентиклами, из-под которых как бы выглядывают химеры. Эти проемы увиты виноградными листьями. Под окнами в нишах помещены декоративные украшения. Двойное лестничное окно в уровне второго этажа имеет идентичное украшение. Строгие окна третьего этажа разделяются тонкими длинным прямоугольными нишами с растительным орнаментом, в нижней части которого размещены маскароны и лягушки. Эти проемы подчеркивает строгий отлив с дентикулами. Здание венчает фантазийный антаблемент с кронштейнами, на которые опирается широкий вынос кровли. Ритмично расположенные арочные оконные проемы мансарды, расположенные выше карниза и имеющие длину меньше чем ширины фасада, придают зданию легкость. По углам кровли выложены кирпичные столбики. Между ними и мансардными окнами расположены два слуховых окна. Пряжки окон подвала перекрыты ажурными металлическими решетками. Здание последние два десятилетия капитально не ремонтировалось.

Вертикальная связь между этажами осуществляется посредством двухмаршевой лестницы на металлических двутавровых косоурах расположенной в западной части здания. Под зданием имеется подвал, вход в который осуществляется из внутренних помещений и со стороны двора. Со стороны ул. Братьев Бернардацци на дворовую территорию устроен проезд под зданием с железобетонным перекрытием и каменными стенами.

Здание выполнено из светло желтого местного кирпича, цоколь из природного колотого камня. В ходе эксплуатации производились перепланировки с устройством новых перегородок, которые имеют толщину 0,35 – 0,20 м. Историческая внутренняя планировка частично изменена, но в общем сохранилась. Внутренние помещения не имеют архитектурного убранства и отделаны без излишеств с применением современных материалов.

Здание представляет собой образец курортной архитектуры города начала XX века и подлежит обязательному сохранению.

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее: удовлетворительное.

б) фундаменты: не вскрывались, по данным материалов БТИ каменные, ленточные, визуально имеются просадочные явления, состояние – удовлетворительное;

в) цоколи и отмостки около них: цоколь – из колотого природного камня. Имеются вертикальные трещины, сильные загрязнения, сколы, выветривание швов кладки камня, в местах постоянных намоканий со стороны двора почернения со следами растительности и начальная стадия разрушения камня, состояние – удовлетворительное; *отмостка* – со стороны дворовой территории отмостка асфальтобетонная, местами бетонная. Имеются участки разрушений, набухание, отслоение от стен. Производился латочный ремонт. Состояние неудовлетворительное. Со стороны северного и восточного и южного фасада отмосткой является тротуар улицы. Имеются незначительные просадки и выбоины;

г) входная лестница – площадка, ступени: ступени - из природного камня. Имеются потемнения, загрязнения и сколы, отклонения от горизонтали, состояние – удовлетворительное;

д) стены наружные: наружные стены – светлый кирпич и поздние кладки из красного кирпича. Стены цокольного этажа всего здания выполнены из природного камня. Стены первого этажа основного здания также выполнены из природного камня, со стороны уличного фасада выложены под руст с чередованием колотых и пиленых камней. Уличный фасад литеры «Б» окрашен по кладке желтым цветом с выделением архитектурных элементов белым цветом. Часть ниш окрашены кирпичным цветом. Второй и третий этажи восточной и северной частей здания оштукатурены, обработаны «под шубу» и окрашены, а первый этаж окрашен по камню белым цветом.

Дворовые фасады выполнены кирпичной кладкой под расшивку швов. Повсеместно наблюдаются многолетние загрязнения от атмосферных осадков, почернения со следами растительности, незначительные трещины, состояние – удовлетворительное;

е) *крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)*: крыша здания сложной конструкции в основной части двухскатная с деревянными конструкциями по деревянной стропильной системе. Деревянные детали кровли имеют неглубокие продольные трещины и скручивающие деформации. Кровля в результате ремонтов разных частей в разное время местами металлическая, а местами шиферная. На крыше расположены декоративные столбики и слуховые окна. По имеющимся следам протечек можно сделать вывод что состояние кровли – неудовлетворительное;

ж) *главы, шатры, их конструкция и покрытие*: мансарда литеры «Б» выполнена в деревянных конструкциях и имеет кирпичную стену с оконными проемами со стороны улицы, покрытие металлическое, перегородки кирпичные, состояние – удовлетворительное;

з) *внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура и т.д.)*: обрамления оконных проемов (импосты, пилястры, арочные перемычки) — частично каменные, частично кирпичные, окрашенные. Состояние удовлетворительное; Столбики, шипцы, лопатки, ниши, карнизы — кирпичные. На всех деталях декора имеются сколы, трещины, загрязнение от атмосферных осадков. Состояние удовлетворительное; Маскароны, химеры, скульптурные и декоративные украшения, растительный орнамент — гипсовые, окрашенные в белый цвет. Имеются незначительные трещины, утрата четкости линий в результате многочисленных окрасок, загрязнения от атмосферных осадков, состояние – неудовлетворительное.

2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов

Объекта:

а) *общее состояние*: удовлетворительное.

б) *перекрытия (плоские, сводчатые)*: деревянные по деревянным балкам, утепленные. Не вскрывалась. Провисаний не наблюдается. При ходьбе на втором и третьем этажах чувствуется зыбкость, состояние – удовлетворительное;

в) *полы*: деревянные, паркетные, окрашены масляной краской кирпичного цвета. В санузлах, на лестничных площадках - плитка разного времени укладки. Имеются трещины на плитках, утрата единичных плиток, следы латочного ремонта утраченных плиток, состояние – удовлетворительное;

г) *стены внутренние, их состояние, связи*: несущие внутренние стены кирпичные. Перегородки кирпичные, гипсовые и гипсокартонные. Все внутренние плоскости стен оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. В туалетных и коридорах панели выполнены из керамической плитки, состояние – удовлетворительное.

д) *столбы, колонны*: отсутствуют;

е) *дверные и оконные проемы, их заполнения*: внутренние дверные проемы заполнены дверьми разного времени изготовления: частично деревянными филленчатыми штучного изготовления, частично из деревянного шпона, состояние – удовлетворительное;

ж) *лестницы и крыльца*: лестницы – железобетонные, двухмаршевые, по металлическому косоуру, окрашенные. В центре ступеней многолетние стертости. Ограждение ажурное металлическое, перила деревянные, состояние – удовлетворительное;

з) *лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения*: в обследуемых помещениях отсутствуют;

и) *живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет)*: отсутствует;

к) *предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)*: отсутствуют;

л) *отопление, вентиляция, канализация*: водопровод, канализация, электричество от внешних источников.

2.4. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота и ограда, состояние территории: вход во внутренний двор расположен со стороны ул. Бернардации, состояние – удовлетворительное.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящий Акт действует до «29» февраля 2021 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.

Приложение: материалы фотофиксации Объекта на 2 л. в 1 экз.
копия технического (кадастрового) паспорта Объекта (при наличии) на 3 л. в 1 экз.
копия паспорта Объекта культурного наследия на 4 л. в 1 экз.

Представитель уполномоченного органа:
Старший инженер отдела по сохранению
и государственной охране объектов культурного
наследия



А.А. Ревегук

Приложение
к охранному обязательству, утвержденному
приказом управления Ставропольского края по
сохранению и государственной охране объектов
культурного наследия
от «04» марта 2016 г. № 81

**ПЛАН
РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

от «29» февраля 2016 г.

№ 04-09/29-П

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице старшего инженера отдела по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия управления Ревегук Андрея Алексеевича на основании Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Казенная гостиница Михайлова, первое здание санатория на курортах КМВ», нач. XX века, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Кирова, 25 / ул. Бернардацци, 4 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Братьев Бернардацци, 2) (далее – Объект) от «29» февраля 2016 г. № 04-09/29-А, установил что в целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец Объекта обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки выполнения работ	Примечание
1.	Разработка научно-проектной документации для проведения ремонтно-реставрационных работ на Объекте, в части занимаемой собственником помещения	до 31.12.2020 г.	
2.	Проведение ремонтно-реставрационных работ Объекта, в части занимаемой собственником помещения, в соответствии с научно-проектной документацией, согласованной с управлением	до 31.12.2021 г.	
3.	Долевое участие в проведении ремонтно-реставрационных работ Объекта, в т.ч. фасадов пропорционально площади занимаемого собственником помещения в соответствии с научно-проектной документацией, согласованной с управлением	по предписанию уполномоченного органа	

1. Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязаны в срок по истечении одного месяца с даты окончания срока выполнения работ, установленных настоящим Планом, в адрес уполномоченного органа:

Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355006, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 56, тел.: (8652) 26-54-58

информацию о выполнении требований настоящего охранного обязательства и настоящего Плана работ по сохранению объекта культурного наследия.

2. Настоящий План является неотъемлемой частью охранного обязательства, утвержденного приказом от «04» марта 2016 г. № 81.

3. Объект может быть использован только в соответствии с требованиями охранного обязательства, утвержденного приказом от «04» марта 2016 г. № 81.

4. Настоящий План действует до переоформления в установленном порядке акта технического состояния Объекта от «29» февраля 2016 г. № 04-09/29-А.

5. В случае если Объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохранению Объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорционально принадлежащем правообладателям долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями Объекта.

6. Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями уполномоченного органа.

Представитель уполномоченного органа:

Старший инженер отдела по сохранению
и государственной охране объектов культурного
наследия



А.А. Ревегук

С Планом проведения работ ознакомлен(-а):

(Ф.И.О.)

(подпись)

(дата)

Приложение
к охранному обязательству, утвержденному
приказом управления Ставропольского края по
сохранению и государственной охране объектов
культурного наследия
от «04» марта 2016 г. № 81

**Данные о собственнике или ином законном владельце
объекта культурного наследия:**

Овчинникова Оксана Викторовна, 03.04.1977 г.р., паспорт серия 0700 № 160174, выдан отделом внутренних дел Предгорного района Ставропольского края 26.08.2000 г., зарегистрирована: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Кирова/Бернардацци, 25/2, кв. 32.

Данные о форме собственности/владения/пользования объектом:

Вид права: свидетельство о государственной регистрации права от 05.07.2008 г. серия 26-АЕ № 453225;

Объект права: жилая трехкомнатная квартира, располагающаяся на мансардном этаже. Общая площадь квартиры составляет – 89,31 кв.м., расположенная по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Кирова/Бернардацци, 25/2, кв. 32.

**ПОРЯДОК
ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СОБСТВЕННИКОМ ИЛИ ИНЫМ ЗАКОННЫМ ВЛАДЕЛЬЦЕМ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ,
СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОХРАННОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ**

(утвержден приказом Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887)

1. Собственник/иной законный владелец Объекта, ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее – Орган охраны), уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется собственником/иным законным владельцем объекта (далее - Ответственное лицо), в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

С охранным обязательством ознакомлен(-а):

Овчинникова О.В.

(Ф.И.О.)

(подпись)

(дата)



Вид главного фасада памятника



Вид входа здания со стороны ул. Братьев Бернардацци



Вид декоративного элемента главного фасада (барельеф в виде лица)



Декоративный элемент фасада памятника со стороны ул. Братьев Бенадацци (барельеф над оконным проемом)