



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

**П Р И К А З**

«24» марта 2016 г.

№ 114

г. Ставрополь

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, кон. XIX в.», Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 3

В соответствии со статьей 47<sup>6</sup> Федерального закона «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 «Особняк, кон. XIX в.», Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 3.
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 « 24 » сентября 2016 г. № 144

**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,  
**«Особняк, кон. XIX в.»**

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

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Особняк
---------

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:

кон. XIX в.
-------------

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

Университетская

д.

3

корп./  
стр.помещение/  
квартира

иные сведения:

земельный участок: 26:33:150214:594

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):

проект границы территории объекта культурного наследия в соответствии с требованиями приказа Минкультуры России от 04.06.2015 г. № 1745 не разрабатывался.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, кон. XIX в.», Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 3 (далее – Памятник) (утвержден приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «24» марта 2016 г. № 45) является:

- 1) местоположение памятника в планировке застройки квартала, расположение на красной линии ул. Университетской, видовые раскрытия памятника с ул. Университетской;
- 2) габариты, силуэт памятника, форма сложная в плане;
- 3) объемно-пространственная композиция, фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, их габариты;
- 4) габариты крыши, включая высотные отметки крыши по конькам;
- 5) композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов памятника, материал и характер их отделки, в том числе: местоположение, размер, форма оконных и дверных проемов, их декоративное оформление (в т.ч. наличники, пилястры, замковые камни), кованое ограждение балкона;
- 6) колористическое решение фасада, выполненное с применением местного кирпича;
- 7) пространственно-планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания, в том числе:
  - уровни расположения перекрытий;
  - расположение и планировка внутренних помещений;
  - лестницы, их местоположение, конструкции.

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

Прилагается: 3 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 г. Пятигорска, Спецпроектреставрация, г. Москва, 1983 г., утвержден приказом министерства культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 г. № 42:  
Зона регулирования застройки, режим третьей, участок 1

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-кт К.Маркса, 56, тел.: (8652) 26-54-58

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

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-кт 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, 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;

б) незамедлительно извещать:

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

(указать наименование объекта охраны объектов культурного наследия, утвердившего специальное 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, категорий 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 использо-



вания 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 при-  
казом управления Ставропольского края по со-  
хранению и государственной охране объектов  
культурного наследия  
от «24» сентября 2016 г. № 44

## АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

от «24» сентября 2016 г.

№ 04-09/ 39-А

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице главного специалиста отдела по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия управления Гребенюка Михаила Васильевича составил настоящий Акт по итогам проведения осмотра состояния объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, кон. XIX в.», Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 3 (далее – Объект).

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКЕ

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта: «Особняк, кон. XIX в.», 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. Университетская, 3;

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): в соответствии с имеющимися сведениями часть Объекта является муниципальной собственностью, сведения о других собственниках отсутствуют;

1.5. Год постройки или связанного с Объектом исторического события: кон. XIX в.;

1.6. Площадь Объекта: В части объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью города Пятигорска – 40,7 кв.м;

1.7. Этажность: 2 этажа;

1.8. Историческая справка:

Объект представляет собой небольшой особняк, расположенный в центральной исторической части города. Сведения об архитекторе и заказчике строительства отсутствуют.

Представляет собой классический образец частного строительства на территории города Пятигорска. Один из немногих сохранившихся в первозданном виде частных особняков в данной части города.

### 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):

Двухэтажное здание памятника построено в стиле эклектики. Постройка выполнена из местного кирпича. Представляет собой строение прямоугольное в плане, вытянутое по направлению север-юг. К улице обращено главным северным фасадом, который украшает кованый балкон в уровне второго этажа. Восточная стена выполняет функцию брандмауэра и лишена декора. Западный фасад украшен декором из пиленого кирпича и деревянной террасой входа в здание. Здание

приспособлено под многоквартирный жилой дом, с размещением в уровне первого этажа помещений торгового назначения.

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

- а) общее:* удовлетворительное.
- б) фундаменты:* ленточные, бутовые, не вскрывались и не обследовались, состояние удовлетворительное, судя по отсутствию видимых трещин в капитальных стенах;
- в) цоколи и отмостки около них:* со стороны главного фасада цоколь облицован черным гранитом, со стороны дворовых фасадов – оштукатурен, окрашен, состояние удовлетворительное, отмостка со стороны главного фасада совмещена с тротуарной плиткой, состояние удовлетворительное;
- г) входная лестница – площадка, ступени:* отсутствует, вход со стороны двора выполнен в одну ступень;
- д) стены наружные:* кирпичные, главный фасад в уровне первого этажа обложен гранитом белого и желтого цвета, в уровне второго этажа главного фасада и в части дворовых фасадов сохранилось первоначальное оформление фасадов необлицованным кирпичом, общее состояние – удовлетворительное, вместе с тем наблюдаются трещины, частичное разрушение декоративных элементов и отдельных конструктивных элементов фасадов;
- е) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):* кровля – из шиферных листов по деревянной стропильной системе, состояние кровли удовлетворительное, состояние водосточных труб – неудовлетворительное, на отдельных участках фасадов отсутствуют;
- ж) главы, шатры, их конструкция и покрытие:* отсутствуют.
- з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура и т.д.):* декоративное оформление фасадов здания выполнено в стиле эклектики. В оформлении использованы элементы пиленого кирпича: наличники окон, пилястры, замковые камни, тянутый межэтажный карниз, уровневые венчающие карнизы. Балкон на главном северном фасаде имеет кованое ограждение, сохранившееся с даты постройки здания.

### 2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта (в части помещений муниципальной собственности – подвал № 1,2,7):

- а) общее состояние:* удовлетворительное;
- б) перекрытия (плоские, сводчатые):* плоские, деревянные, потолки оштукатурены, облицованы с использованием современных отделочных материалов (гипсокартон или подвесные типа «Армстронг» со встроенными светильниками дневного света), состояние – удовлетворительное;
- в) полы:* в коридорах и служебных помещениях – облицованы керамической плиткой; состояние – удовлетворительное;
- г) стены внутренние, их состояние, связи:* оштукатурены, облицованы с использованием современных отделочных материалов (гипсокартон, обои), окрашены водоэмульсионной краской, состояние – удовлетворительное;
- д) столбы, колонны:* отсутствуют;
- е) дверные и оконные проемы, их заполнения:* входные двери – деревянные, состояние – удовлетворительное, заполнения оконных проемов – деревянное, окна створчатые, состояние – удовлетворительное;
- ж) лестницы и крыльца:* лестница входа в подвальные помещения – каменная, состояние – удовлетворительное;
- з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:* отсутствуют;
- и) живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет):* отсутствует;
- к) предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):* балкон над главным входом в здание имеет кованое чугунное ограждение;
- л) отопление, вентиляция, канализация:* водопровод, канализация, электричество от внешних источников.

2.4. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота и ограды, состояние территории: дворовая территория находится в удовлетворительном состоянии, ворота, ограда – отсутствуют.

### 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящий Акт действует до «24» марта 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 \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

**Представитель уполномоченного органа:**  
Главный специалист отдела по сохранению  
и государственной охране объектов культурного  
наследия

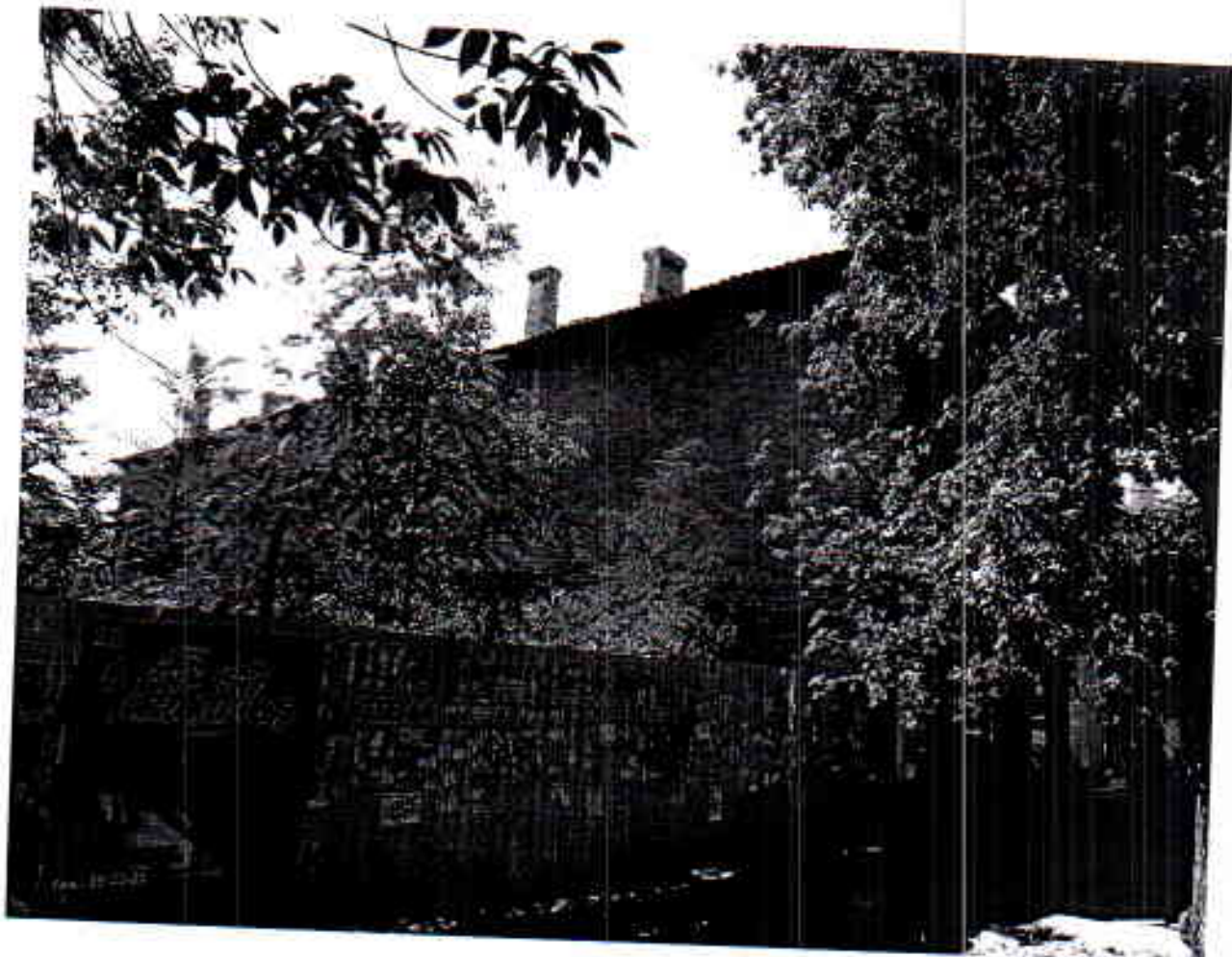
  
М.В. Гребенюк



Общий вид памятника



Вид на второй этаж



Вид на боковой фасад памятника

Приложение  
к охранному обязательству, утвержденному при-  
казом управления Ставропольского края по со-  
хранению и государственной охране объектов

культурного наследия  
от «24» апреля 2016 г. № 114

**ПЛАН  
РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

от «24» апреля 2016 г.

№ 04-09/39-П

Представитель управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) в лице главного специалиста отдела по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия управления Гребенок Михаила Васильевича на основании Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, кон. XIX в.», Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 3 (далее – Объект) от «24» апреля 2016 г. № 04-09/39-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	до 31.12.2018 г.	
2.	Проведение ремонтно-реставрационных работ на Объекте в соответствии с научно-проектной документацией, согласованной с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия	до 31.12.2020 г.	

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-кт 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, утвержденно-го приказом «24» апреля 2016 г. № 114.

3. Объект может быть использован только в соответствии с требованиями охранного обя-зательства, утвержденного приказом «24» апреля 2016 г. № 114.

4. Настоящий План действует до переоформления в установленном порядке акта техниче-ского состояния Объекта от «24» апреля 2016 г. № 04-09/39-А.

5. В случае, если Объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохране-нию Объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохране-нию Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорциональ-

но принадлежащем правообладателям долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями Объекта.

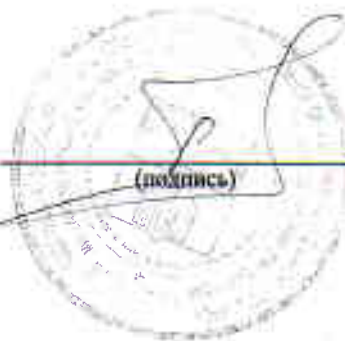
6. Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями уполномоченного органа.

**Представитель уполномоченного органа:**  
Главный специалист отдела по сохранению  
и государственной охране объектов культурного  
наследия



М.В. Гребенюк

С Планом проведения работ ознакомлен:  
Начальник МУ «УИО г.Пятигорска»  
**А.Е.Гребенюков**



24 октября 2016г  
(дата)



Приложение  
к охранному обязательству, утвержденному приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия  
от «24» августа 2016 г. № 114

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

Муниципальное образование город Пятигорск, в лице уполномоченного органа - муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска», 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, пл. Ленина, 2, ОКПО 22129378, ОГРН 1022601615849, ИНН 2632005649, КПП 263201001, в лице начальника управления Гребенюкова Андрея Евгеньевича.

**Данные о форме собственности/владения/пользования объектом:**

**Вид права:** собственность муниципального образования город Пятигорск о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.12.2014 г. сделана запись регистрации № 26-26-28/040/2014-452

**Объект права:** наименование: нежилое помещение, назначение: нежилое; площадь: общая 40,7 кв.м.; номера на поэтажном плане: помещения № 1,2,7, этаж: подвал; адрес: местоположение: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 3.

**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:  
Начальник МУ «УИО г.Пятигорска»  
А.Е.Гребенюков

(подпись)

24 августа 2016 г.  
(дата)