



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

**П Р И К А З**

«18» марта 2021 г.

№ 254

г. Ставрополь

Об утверждении границы территории и требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Лермонтовских ванн (бывшие Николаевские)», 1831 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 23(фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21)

В соответствии со статьей 3<sup>1</sup> Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 6 Закона Ставропольского края от 16 марта 2006 г. № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае», Положением об управлении Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Ставропольского края от 20 марта 2015 г. № 102-п, по результатам рассмотрения проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Лермонтовских ванн (бывшие Николаевские)», 1831 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 23 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21), разработчик – Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-реставрационная студия «Юг», лицензия № МК РФ 04668 от 12 октября 2017 г.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые границы территории, координаты характерных точек границ территории, требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Лермонтовских ванн (бывшие Николаевские)», 1831 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 23(фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21).

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

в управление по информационной политике аппарата Правительства Ставропольского края для его официального опубликования на [www.pravo.stavregion.ru](http://www.pravo.stavregion.ru);

в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации;

в прокуратуру Ставропольского края;

в территориальный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

в администрацию города Пятигорска.

2.1. Рекомендовать администрации города Пятигорска внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки города Пятигорска Ставропольского края.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Начальник управления



А.В. Конева

## УТВЕРЖДЕНЫ

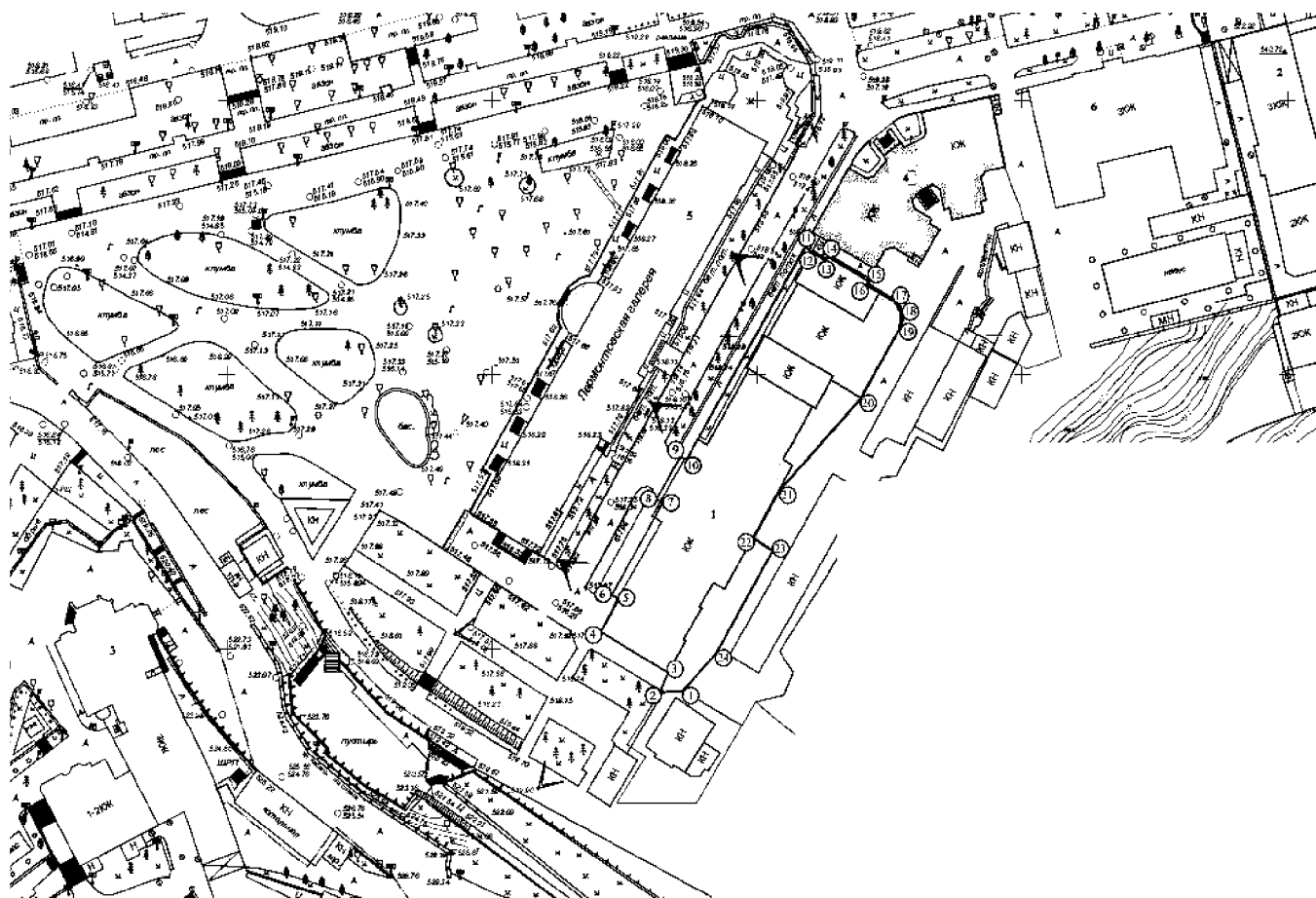
приказом управления  
Ставропольского края по  
сохранению и государственной  
охране объектов культурного  
наследия

от «18» марта 2021 г. №254

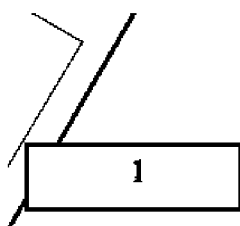
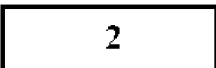












## ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Лермонтовских ванн (бывшие Николаевские)», 1831 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 23 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21)

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Лермонтовских ванн (бывшие Николаевские)», 1831 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 23 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21), определена



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	1	Объект культурного наследия федерального значения «Здание Лермонтовских ванн», 1831 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 23), площадь - 0,17 га.
	2	Объект культурного наследия федерального значения «Здание театра, в котором в 1918 году под руководством Кирова Сергея Мироновича проходил Терский народный съезд, провозгласивший советскую власть в Терской области», Ставропольский край, г. Пятигорск, Советский проспект, 19
	3	Объект культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона, 1851 г., арх. С.И. Уптона», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Братьев Бернардашчи, 1.
	4	Объект культурного наследия регионального значения «Здание Ермоловских ванн», 1880 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21.
	5	Объект культурного наследия регионального значения «Лермонтовская галерея», 1901 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21-а
	6	Объект культурного наследия регионального значения «Здание курортной поликлиники», 1826 г., Ставропольский край, город Пятигорск, пр. Кирова, 19
		Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание Лермонтовских ванн», 1831 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 23)
		Фоновая рядовая застройка
		Нейтральная застройка
		Малоценные строения
		Парковая зона
		Кадастровые границы земельного участка
		Коридор наилучшего визуального восприятия памятника
		Коридор визуального восприятия памятника
		Номер поворотной точки

## ОПИСАНИЕ

Описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Лермонтовских ванн (бывшие Николаевские)», 1831 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 23(фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21)

Территория объекта культурного наследия закреплена 24-мя поворотными точками и имеет площадь 0,17 га.

Граница территории проходит:

1- 2- из точки «1» на юго-запад 4,45 м, вдоль кадастровой границы территории памятника;

2- 3- на северо-восток 3,88 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

3- 4- на юго-запад 14,61 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

4- 5- на северо-восток 6,70 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

5- 6- на юго-запад 1,52 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

6- 7- на северо-восток 19,35 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

7- 8- на юго-запад 1,30 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

8- 9- на северо-восток 9,02 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

9- 10- на юго-восток 1,31 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

10- 11- на север 44,85 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

11- 12- на северо-восток 1,64 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

12- 13- на север 2,91 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

13- 14- на северо-восток 0,74 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

14- 15- на юго-восток 9,19 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

15- 16- на северо-восток 0,74 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

16- 17- на восток 6,00 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

17- 18- на юго-восток 2,75 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

18- 19- на юго-восток 2,79 м вдоль кадастровой границы территории памятника;

19- 20- на юго-восток 14,83 м вдоль кадастровой границы территории памятника;  
20- 21- на юг 22,43 м вдоль кадастровой границы территории памятника;  
21- 22- на юго 9,91 м вдоль кадастровой границы территории памятника;  
22- 23- на юго-восток 4,30 м вдоль кадастровой границы территории памятника;  
23- 24- на юг 21,43 м вдоль кадастровой границы территории памятника;  
24- 1- на юг 9,41 м вдоль кадастровой границы территории памятника, замыкаясь в точке «1».

---

## УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления  
Ставропольского края по  
сохранению и государственной  
охране объектов культурного  
наследия  
от «18» марта 2021 г. № 254

## КООРДИНАТЫ

характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Лермонтовских ванн (бывшие Николаевские)», 1831 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 23(фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21)

Название точки	Система координат МСК-26 от СК-95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
1.	365892,33	1406886,06	4,45
2.	365892,06	1406881,62	3,88
3.	365895,66	1406883,05	14,61
4.	365903,07	1406870,46	6,70
5.	365908,91	1406873,73	1,52
6.	365909,79	1406872,49	19,35
7.	365926,61	1406882,06	1,30
8.	365927,29	1406880,96	9,02
9.	365935,10	1406885,47	1,31
10.	365934,60	1406886,68	44,85
11.	365973,44	1406909,11	1,64
12.	365972,38	1406910,36	2,91
13.	365970,95	1406912,90	0,74
14.	365971,59	1406913,27	9,19
15.	365966,97	1406921,21	0,74
16.	365966,34	1406920,83	6,00
17.	365963,32	1406925,97	2,75
18.	365960,97	1406927,39	2,79
19.	365958,22	1406926,94	14,83
20.	365945,38	1406919,53	22,43
21.	365928,85	1406904,37	9,91
22.	365920,25	1406899,45	4,30
23.	365917,88	1406903,04	21,43
24.	365899,26	1406892,43	9,41
1.	365892,33	1406886,06	

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом управления  
Ставропольского края  
по сохранению и государственной  
охране объектов культурного  
наследия

«18» марта 2021 г. № 254

ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Лермонтовских ванн (бывшие Николаевские)», 1831 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 23(фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21)

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Лермонтовских ванн (бывшие Николаевские)», 1831 г., Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 23(фактический адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Кирова, 21), устанавливается режим охраны «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

Предусматривает:

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

Разрешает:

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

Запрещает:

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