



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПРИКАЗ

от 17.06.2026

г. Краснодар

№ 704-КН

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Институт курортологии и физиотерапии», 1936 г.,
Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 110**

В соответствии со статьей 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 5 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 08 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Институт курортологии и физиотерапии», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 110, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить внесение сведений об утвержденном предмете охраны объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Муравенко Е.В.

4. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



А.В. Соловьев

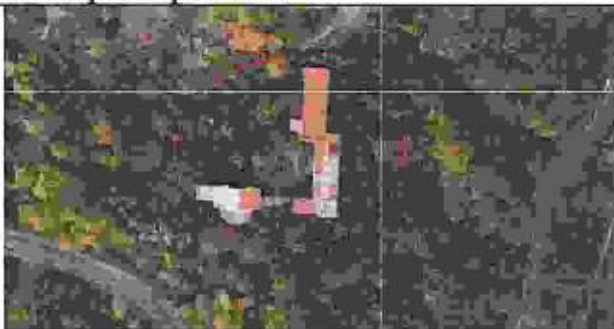
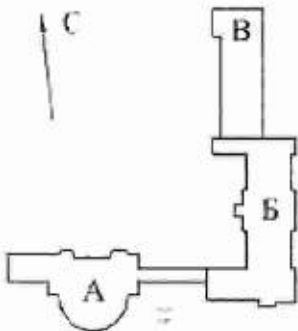
Приложение

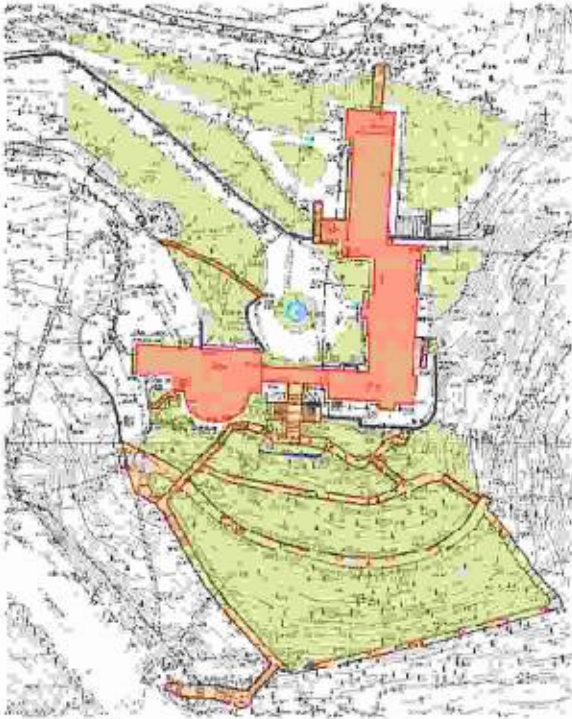
УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края
от 17.06.2026 № 704-КМ

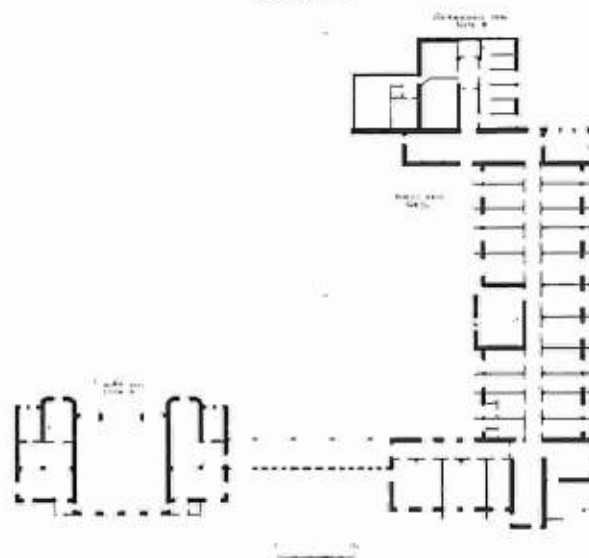
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия федерального значения «Институт курортологии и физиотерапии», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 110

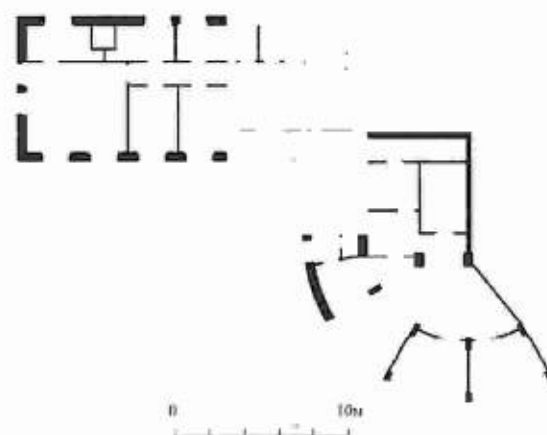
№	Наименование, описание предмета охраны	Изображение
1. Градостроительные характеристики		
1.1	Местоположение корпусов санатория на южном склоне г. Бытха, выходящем к долине р. Мацесты. Значимый элемент композиционно-пространственной структуры городского силуэта, значимый градоформирующий элемент застройки Курортного проспекта г. Сочи. Силуэт здания в структуре застройки. Главный элемент участка застройки.	
1.2	Видовые раскрытия здания-памятника: - с территории внутренних дворов, террас, каскадных лестниц (ближние точки); - с Мацестинского виадука (дальние точки). Видовые раскрытия каскадных лестниц: - с территории внутренних дворов, террас корпусов санатория, с пешеходно-тропиночной сети, с Курортного проспекта (ближние точки).	
2. Объемно-пространственные и планировочные характеристики.		
2.1	Здание института представляет собой сложную объемно-пространственную композицию, Г-образной конфигурации в плане, составленную из трех объемов (лит. А, лит. Б, лит. В), объединенных между собой переходной галереей. Корпус А (столовая) – вытянутый четырехэтажный с цокольным этажом. Корпус Б (спальный корпус) – вытянутый четырехэтажный с цокольным этажом и эксплуатируемой крышей (азарием). Корпус В (спальный корпус) – трехэтажный с цокольным этажом и значитель-	

	ным вылетом полукруглых террас. Переходная галерея между корпусами А и Б. Элементы планировочной структуры территории: - месторасположения, конфигурация внутренних двориков перед спальными корпусами; - местоположение, конфигурация, габаритные размеры фонтана внутреннего дворика перед спальными корпусами; - место расположения, материал изготовления лестниц, террас, подпорных стен; - место расположения пешеходных аллей и дорог на склоне горы.	 М 1:1000 Условные обозначения: - красный цвет — здания - зеленый цвет — внутренние дворы - синий цвет — фонтан - оранжевый цвет — сеть пешеходных дорожек и зеленых террас - черная линия — главная дорога
2.2	Историческая планировка здания в объеме капитальных стен: - спальные корпуса – коридорная; - столовая – центрическая.	
2.3	Конфигурация и место расположения межэтажных лестниц и лестничных клеток.	
2.4	Место расположения, конфигурация, габаритные размеры открытой и закрытой части переходной галереи между корпусами А и Б.	 Условные обозначения: - толстая линия — стены и перегородки - тонкая линия — лестницы и лестничные клетки Корпус А. План 1-го этажа.
2.5	Место расположения, конфигурация, габаритные размеры оконных и наружных дверных проёмов.	 План 2-го этажа корпус А и цокольного этажа корпус Б.

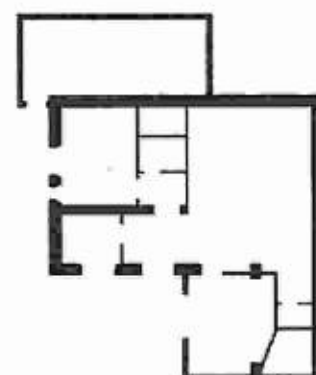
План 3-го этажа корпус А, план 1-го этажа корпус Б.



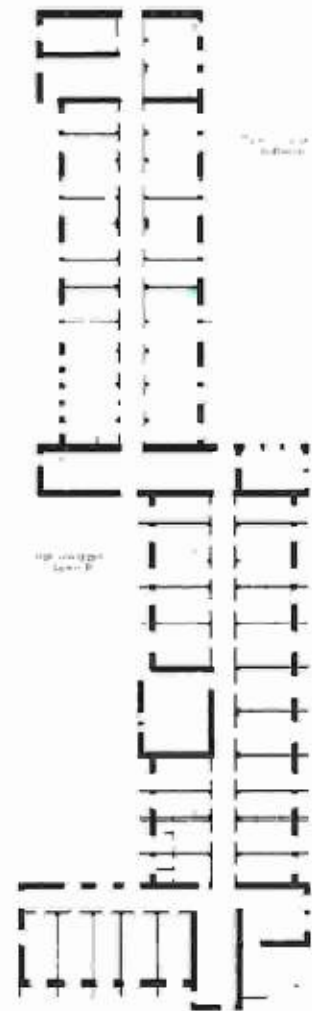
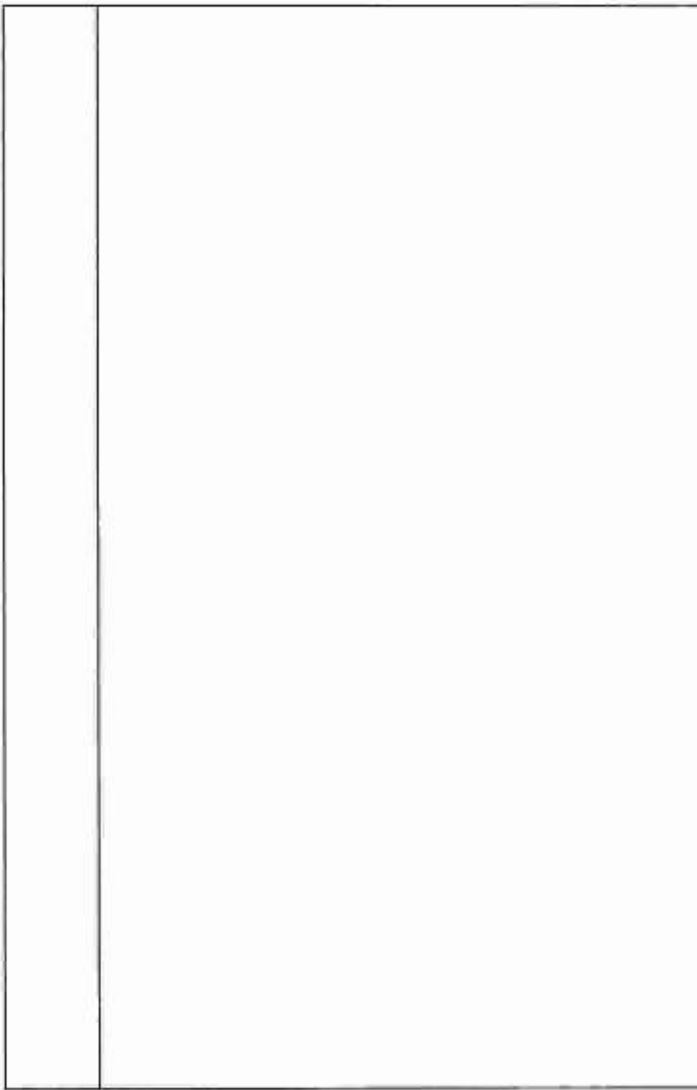
План 4-го этажа корпус А, план 2-го этажа корпус Б, план цокольного этажа корпус В.



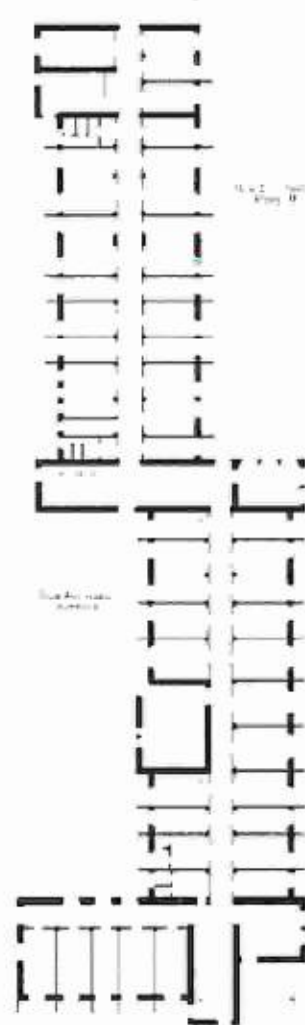
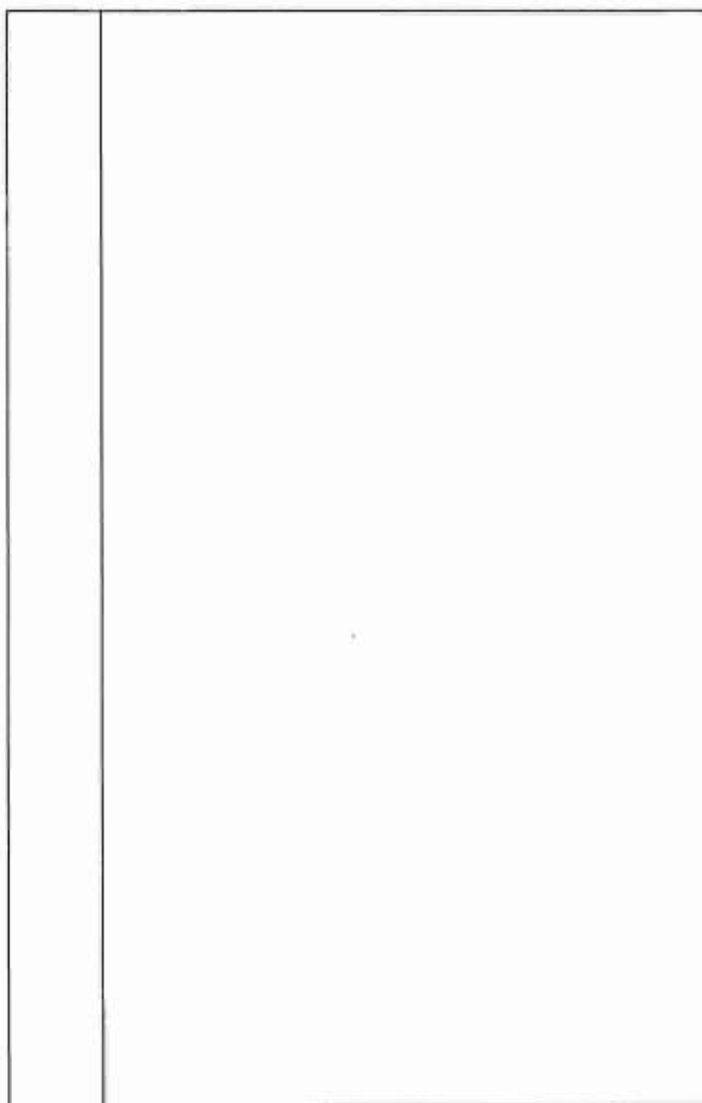
План 2-го цокольного этажа корпус А.



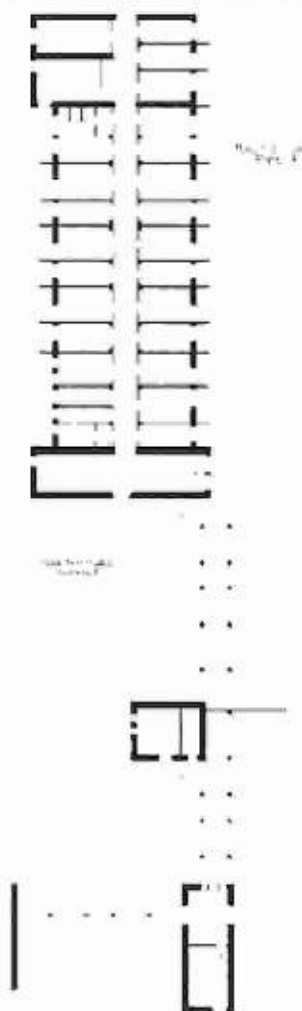
План 1-го цокольного этажа корпус А.



План 3-го этажа корпус Б, план 1-го этажа корпус В.



План 4-го этажа корпус Б, план 2-го этажа
корпус В.

		 План 5-го этажа корпус Б, план 3-го этажа корпус В.
2.6	Историческая конфигурация, ограждение габариты и высотные отметки (в уровне карниза, по коньку) многоскатной и плоской (азарий) кровли. Историческое покрытие кровли: - скатной - металлический лист фальцевого соединения; - плоской (на месте азария) - каменное покрытие.	
3. Архитектурные особенности комплекса		

3.1	Авторское цветовое решение фасадов светлых серо-голубых оттеков и белого цвета. <i>(Возможно уточнении цветового решения по результатам зондажей отделочного слоя).</i>	 <i>Авторское цветовое решение фасадов.</i>
3.2	Спальные корпуса (Б и В) прямолинейные, разрезаны вертикальным объемом лестничных клеток.	 <i>Фото 1931 – 1935 гг.</i>
3.3	Полукруглые балконы-террасы столовой (корпус А) с опорами в виде консолей большого вылета.	 <i>Фото 1935 г.</i>

3.4	Конфигурация, габаритные размеры, членение бетонного ограждения террас столовой (корпус А).	
3.5	Полукруглый солнцезащитный козырек балкона столовой (корпус А) с опорами в виде консолей большого вылета.	
3.6	Угловые балконы с небольшим закруглением. Ограждение верхних этажей в виде глухих стенок с металлическим поручнем поднимаются одно над другим. Нижних этажей облегченное металлическое с горизонтальными элементами.	 Фото 1931 г. 
3.7	На прямых участках корпусов балконы разбиты перегородками с легкими решетками в верхней части в виде сетки квадратов. Ограждение балконов- облегченное металлическое по бетонным столбикам квадратного сечения и бетонным поручнем.	

3.8	Место расположения, конфигурация, высотные отметки главного входа в уровне средней террасы на западном фасаде. Перед входом небольшой курдонер с фонтаном по центру.	
3.9	Историческая конфигурация, габаритные размеры, высотные отметки, членения открытых и закрытых переходных галерей.	 Фото 1935 г.
3.10	Историческая конфигурация, расстекловка оконных и дверных блоков.	 Фото 1935 г.  Фото 1935 г.  Фото 2025 г.

		
3.11	Историческая конфигурация пергол аэрации.	 Фото 1935 г.
4. Архитектурно-художественное оформление интерьеров.		
4.1	Историческая отделка интерьеров отсутствует.	
5. Конструктивные особенности.		
5.1	Конструктивная схема здания – каркасное, образованное системой многопролётных монолитных железобетонных рам. Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатого типа под колонны каркаса и ленточные каменные под стены здания. Стены – выполнены из полнотелого керамического кирпича на сложном известково-песчаном растворе. Колонны (корпус А) – монолитные железобетонные прямоугольного сечения, различного размера в зависимости от расположения в плане. Междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные балочные плиты. Лестницы – железобетонные.	
6. Историческая ценность		
6.1	Подлинный объект материальной культуры, свидетельствующий о развитии архитектуры и строительства санаторно-курортных учреждений начала XX в., характеризующий конструктивистский этап развития советской архитектуры.	
6.2	Авторская работа выдающегося архитектора Алексея Викторовича Щусева, За-	

	служенного архитектор СССР, академика архитектуры, Лауреата четырёх Сталинских премий.	
6.3	Здесь во время концертного тура по Сочи 28 июля 1929 года выступал поэт Владимир Владимирович Маяковский.	
6.4	Здесь в годы Великой Отечественной войны на базе института дислоцировался госпиталь № 4773 (с августа 1941 г. по август 1942 г.), № 2152 (с сентября 1942 г. по февраль 1943 г.).	

7. Мемориальные характеристики.

7.1	Мемориальная табличка установлена на фасаде, с лева от главного входа с текстом: «ЗДЕСЬ, В ГОДЫ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ НАХОДИЛИСЬ ГОСПИТАЛИ № 4473 (С VIII-1941 г. ПО VIII-1942 г.), № 2152 (С IX-1942 г. ПО II-1943 г.) В НИХ ЛЕЧИЛИСЬ СОВЕТСКИЕ ВОИНЫ, ПОЛУЧИВШИЕ РАНЕНИЯ В БОЯХ ЗА РОДИНУ».	
-----	---	---

Предмет охраны может быть уточнен при последующих работах по подготовке научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Исполняющий обязанности начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



А.В. Соловьев