



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

**П Р И К А З**

«17» августа 2020 г.

№ 623

г. Ставрополь

Об утверждении границы территории и особых режимов использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15 (факт. адрес: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского/Коминтерна, д. 10/15)

В соответствии со статьей 3.1 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,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые границы территории и особые режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15 (факт. адрес: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского/Коминтерна, д. 10/15).

2. Отделу сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия:

2.1. 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);

2.2. Направить настоящий приказ в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации;

2.3. Направить настоящий приказ в прокуратуру 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.

Исполняющий обязанности начальника  
управления, заместитель начальника  
управления – начальник отдела  
по сохранению, использованию  
и популяризации объектов  
культурного наследия



Д.Г. Кусмачев





УТВЕРЖДЕНЫ

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

от «17» августа 2020 г. № 623

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15 (факт. адрес: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского/Коминтерна, д. 10/15)

ОПИСАНИЕ

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15 (факт. адрес: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского/Коминтерна, д. 10/15)

Исходная точка 1 границ территории объекта культурного наследия - самая северная точка земельного участка.

- 1 – 2 – на юго-запад 5,6 м;
- 2 – 3 – на юго-запад 5,7 м;
- 3 – 4 – на юго-запад 6,1 м;
- 4 – 5 – на юго-запад 8,9 м;
- 5 – 6 – на юго-запад 7,8 м;
- 6 – 7 – на юго-запад 10,2 м;
- 7 – 8 – на юго-запад 7,1 м;
- 8 – 9 – на юго-запад 4,0 м;
- 9 – 10 – на юго-запад 3,2 м;
- 10 – 11 – на юго-запад 7,9 м;
- 11 – 12 – на юго-запад 23,9 м;
- 12 – 13 – на юго-запад 19,0 м;
- 13 – 14 – на юго-запад 21,1 м;
- 14 – 15 – на юго-запад 16,6 м;
- 15 – 16 – на юго-запад 41,1 м;
- 16 – 17 – на юго-запад 32,1 м;
- 17 – 18 – на юго-запад 8,4 м;
- 18 – 19 – на юго-запад 16,5 м;
- 19 – 20 – на юго-запад 5,9 м;
- 20 – 21 – на северо-запад, через существующую подпорную стенку 8,2 м;
- 21 – 22 – на юго-запад, по склону вниз 60,6 м;
- 22 – 23 – на юго-запад, перпендикулярно улице Коминтерна 4,3 м;
- 23 – 24 – на юго-восток 87,5 м;

- 24 – 25 – на юго-запад, перпендикулярно ул. Коминтерна 12м;  
25 – 26 – на юг 22м;  
26 – 27 – на юго-восток 11,0м;  
27 – 28 – на юго-запад 9,7м;  
28 – 29 – на юго-запад 21,1м;  
29 – 30 – на юго-восток 30,0м;  
30 – 31 – на юго-восток 47,5м;  
31 – 32 – на юго-восток 15,5м;  
32 – 33 – на север-северо-восток 1,0м;  
33 – 34 – на северо-восток 10,8 м;  
34 – 35 – на восток 34,0 м;  
35 – 36 – на юго-восток 45,2 м;  
36 – 37 – на юго-восток 13,5 м;  
37 – 38 – на восток 5,3 м;  
38 – 39 – на северо-восток 6,3 м;  
39 – 40 – на северо-восток 12,7 м;  
40 – 41 – на северо-запад 3,1 м;  
41 – 42 – на северо-запад 7,5 м;  
42 – 43 – на север-северо-восток 31,0 м;  
43 – 44 – на север-северо-запад 2,8 м;  
44 – 45 – на север северо-запад 16,2 м;  
45 – 46 – на север 17,4 м;  
46 – 47 – на север 22,7 м;  
47 – 48 – на север-северо-восток 11,1 м;  
48 – 49 – на северо-восток 2,8 м;  
49 – 50 – на север-северо-запад 1,6 м;  
51 – 52 – на юго-восток 6,8м;  
52 - 53 – на северо-восток 3,1м;  
53 - 54 – на юго-восток 1,3м;  
54 – 55 – на северо-восток 53,5м;  
55 – 56 – на север 11,9м;  
56 – 57 – на север-северо-запад 11,4м;  
57 – 58 – на север 5,2м;  
58 – 59 – на запад 2,1м;  
59 – 60 – на север-северо-запад 16,0м;  
60 – 61 – на север 26,8м;  
61 – 62 – на север-северо-запад 23,2м;  
62 – 63 – на северо-восток 9,8м;  
63 – 64 – на север-северо-восток 4,6м;  
64 – 65 – на север-северо-запад 20,1м;  
65 – 66 – на север 7,9м;  
66 – 67 – на север 40,2м;  
67 – 68 – на север 8,3м;  
68 – 69 – на север-северо-запад 3,6м; 69 – 70 – на северо-запад 1,1м;  
70 - 71 - на запад 1,1 м;  
71 - 1 – на север 0,2м в исходную точку
-

## ОПИСАНИЕ

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15 (факт. адрес: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского/Коминтерна, д. 10/15), участок Т-1

Исходная точка 23' границы территории участка Т-1 располагается на прямом участке границы территории ОКН и находится на расстоянии 31,4м от т.23 по направлению к т.24. Далее граница проходит:

23' – 49 – совпадает с границей территории объекта культурного наследия с одноименными поворотными точками.

49-28' – на запад 33,7 м;

28'-27' – на северо-запад 100,4 м;

27'-26' – на юго-запад 32,4 м;

26'-25' – на запад 25,6 м;

25'-24' – на северо-запад 16,8м;

24'-23' – на юго-запад к исходной точке.

## ОПИСАНИЕ

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15 (факт. адрес: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского/Коминтерна, д. 10/15), участок Т-2

Исходная точка 1 границы территории участка Т-2 соответствует исходной точке 1 границы территории ОКН . Далее граница проходит:

1 – 2 – на юго-запад 5,6 м;

2 – 3 – на юго-запад 5,7м;

3 – 4 – на юго-запад 6,1м;

4 – 5 – на юго-запад 8,9м;

5 – 6 – на юго-запад 7,8м;

6 – 7 – на юго-запад 10,2м;

7 – 8 – на юго-запад 7,1м;

8 – 9 – на юго-запад 4,0м;

9 – 10 – на юго-запад 3,2м;

10 – 11 – на юго-запад 7,9м;

11 – 12 – на юго-запад 23,9м;

12 – 13 – на юго-запад 19,0м;

13 – 14 – на юго-запад 21,1м;

14 – 15 – на юго-запад 16,6м;

15 – 16 – на юго-запад 41,1м;

16 – 17 – на юго-запад 32,1м;

17 – 18 – на юго-запад 8,4м;

18 – 19 – на юго-запад 16,5м;

19 – 20 – на юго-запад 5,9м;

20 – 21 – на северо-запад, через существующую подпорную стенку 8,2м;

21 – 22 – на юго-запад, по склону вниз 60,6м;

22 – 23 – на юго-запад, перпендикулярно улице Коминтерна 4,3м;  
23 – 23' – на юго-восток 31,4 м.;  
23' -24' – на северо-восток  
24' - 25' – на юго-восток 16,8 м.;  
25' - 26' – на восток, расстояние 25,6 м.;  
26' - 27' – на северо-восток 32,4 м.;  
27' - 28' – на юго-восток 100,4м;  
28' - 49 – на восток 33,7 м;  
49 – 50 – на северо-запад 1,6 м;  
50 – 51 – на северо-восток 34,4 м;  
51 – 52 – на юго-восток 6,8м;  
52 - 53 – на северо-восток 3,1м;  
53 - 54 – на юго-восток 1,3м;  
54 – 55 – на северо-восток 53,5м;  
55 – 56 – на север 11,9м;  
56 – 57 – на северо-северо-запад 11,4м;  
57 – 58 – на север 5,2м;  
58 – 59 – на запад 2,1м;  
59 – 60 – на север-северо-запад 16,0м;  
60 – 61 – на север 26,8м;  
61 – 62 – на север-северо-запад 23,2м;  
62 – 63 – на северо-восток 9,8м;  
63 – 64 – на север-северо-восток 4,6м;  
64 – 65 – на север-северо-запад 20,1м;  
65 – 66 – на север 7,9м;  
66 – 67 – на север 40,2м;  
67 – 68 – на север 8,3м;  
68 – 69 – на север-северо-запад 3,6м;  
69 – 70 – на северо-запад 1,1м;  
70 - 71 - на запад 1,1 м;  
71 - 1 – на север 0,2м в исходную точку

---

## УТВЕРЖДЕНЫ

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

от «17» августа 2020 г. № 623

## КООРДИНАТЫ

характерных точек границ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15 (факт. адрес: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского/Коминтерна, д. 10/15)

Система координат МСК-26 от Ск-95

номер точки	координаты	
	X	Y
1	350225.18	1358365.27
2	350221.85	1378360.75
3	350217.73	1378356.84
4	350212.73	1378353.26
5	350204.97	1378348.91
6	350197.87	1378345.67
7	350188.06	1378342.94
8	350181.25	1378340.86
9	350177.55	1378339.45
10	350174.65	1378338.04
11	350172.50	1378330.41
12	350156.40	1378312.82
13	350146.59	1378296.57
14	350131.68	1378281.64
15	350126.03	1378266.08
16	350114.28	1378226.66
17	350091.58	1378203.91
18	350086.06	1378197.60
19	350081.12	1378181.85
20	350079.74	1378176.14
21	350085.40	1378170.32
22	350061.35	1378114.67
23	350058.48	1378111.46
24	349992.14	1378168.40
25	349984.82	1378158.84
26	349963.04	1378155.60
27	349954.99	1378163.08
28	349948.71	1378155.74
29	349929.65	1378146.53
30	349905.66	1378164.48
31	349875.52	1378201.25
32	349868.13	1378214.87
33	349869.01	1378215.17
34	349879.32	1378281.28
35	349883.53	1378252.00

номер точки	координаты	
	X	Y
36	349861.19	1378291.40
37	349857.76	1378304.48
38	349857.86	1378309.79
39	349862.37	1378314.19
40	349864.82	1378315.37
41	349867.62	1378314.09
42	349871.96	1378307.94
43	349902.46	1378313.57
44	349904.78	1378312.29
45	349918.97	1378304.39
46	349936.08	1378301.31
47	349958.67	1378298.94
48	349969.22	1378302.45
49	349979.13	1378310.94
50	349996.95	1378310.43
51	349996.95	1378341.13
52	349991.15	1378344.78
53	349993.10	1378347.18
54	349992.10	1378347.96
55	350034.20	1378380.92
56	350046.08	1378381.20
57	350056.16	1378375.83
58	350061.40	1378375.75
59	350061.45	1378373.62
60	350075.74	1378366.44
61	350102.08	1378371.35
62	350125.04	1378368.17
63	350132.14	1378374.88
64	350136.36	1378376.68
65	350156.24	1378373.81
66	350163.88	1378371.76
67	350204.04	1378371.32
68	350212.35	1378370.95
69	350215.55	1378369.28
70	350225.19	1378366.38
71	350225.00	1378365.33

Таблица координат характерных поворотных точек границы территории участка Т-1

номер	к о о р д и н а т ы	
	X	Y
23'	350034.63	1378131.94
24	349992.14	1378168.40
25	349984.82	1378158.84
26	349963.04	1378155.60
27	349954.99	1378163.08
28	349948.71	1378155.74
29	349929.65	1378146.53
30	349905.66	1378164.48
31	349875.52	1378201.25
32	349868.13	1378214.87
33	349869.01	1378215.17
34	349879.32	1378281.28
35	349883.53	1378252.00
36	349861.19	1378291.40
37	349857.76	1378304.48
38	349857.86	1378309.79
39	349862.37	1378314.19
40	349864.82	1378315.37
41	349867.62	1378314.09
42	349871.96	1378307.94
43	349902.46	1378313.57
44	349904.78	1378312.29
45	349918.97	1378304.39
46	349936.08	1378301.31
47	349958.67	1378298.94
48	349969.22	1378302.45
49	349979.13	1378310.94
28'	349978.48	1378277.27
27'	350057.75	1378215.64
26'	350039.07	1378189.20
25'	350039.07	1378163.60
24'	350048.30	1378149.55
23'	350034.63	1378131.94

Таблица координат характерных поворотных точек границы территории участка Т -2

Система координат МСК-26 от Ск-95

номер точки	к о о р д и н а т ы	
	X	Y
1	350225.18	1358365.27
2	350221.85	1378360.75
3	350217.73	1378356.84
4	350212.73	1378353.26
5	350204.97	1378348.91
6	350197.87	1378345.67
7	350188.06	1378342.94
8	350181.25	1378340.86
9	350177.55	1378339.45
10	350174.65	1378338.04
11	350172.50	1378330.41
12	350156.40	1378312.82
13	350146.59	1378296.57
14	350131.68	1378281.64
15	350126.03	1378266.08
16	350114.28	1378226.66
17	350091.58	1378203.91
18	350086.06	1378197.60
19	350081.12	1378181.85
20	350079.74	1378176.14
21	350085.40	1378170.32
22	350061.35	1378114.67
23	350058.48	1378111.46
23'	350034.63	1378131.94
24'	350048.30	1378149.55
25'	350039.07	1378163.60
26'	350039.07	1378189.20
27'	350057.75	1378215.64
28'	349978.48	1378277.27

номер точки	к о о р д и н а т ы	
	X	Y
49	349979.13	1378310.94
50	349996.95	1378310.43
51	349996.95	1378341.13
52	349991.15	1378344.78
53	349993.10	1378347.18
54	349992.10	1378347.96
55	350034.20	1378380.92
56	350046.08	1378381.20
57	350056.16	1378375.83
58	350061.40	1378375.75
59	350061.45	1378373.62
60	350075.74	1378366.44
61	350102.08	1378371.35
62	350125.04	1378368.17
63	350132.14	1378374.88
64	350136.36	1378376.68
65	350156.24	1378373.81
66	350163.88	1378371.76
67	350204.04	1378371.32
68	350212.35	1378370.95
69	350215.55	1378369.28
70	350225.19	1378366.38
71	350225.00	1378365.33

## УТВЕРЖДЕНЫ

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

от «17» августа 2020 г. № 623

### ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15 (факт. адрес: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского/Коминтерна, д. 10/15)

#### Режимы использования земель для участка Т-1

Для участка Т-1 определен особый режим использования, согласно которому **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

-любая строительная и хозяйственная деятельность, которая может привести к нарушению физической сохранности памятника, а также искажению его традиционного облика, характерных взаимосвязей с окружением и условий восприятия;

-новое строительство, кроме проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

-размещение мачтовых конструкций;

-размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главном фасаде и кровле памятника;

-прокладка инженерных коммуникаций наземным способом;

-использование строительных и производственных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, пожароопасные ситуации, и другие виды работ, негативно влияющие на объект культурного наследия;

-изменение экологических, гидрогеологических условий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия.

-размещение производственных, складских и других сооружений, пожаро- и взрывоопасных, создающих транспортные грузовые потоки и загрязняющих воздушную и водную среду;

-хозяйственная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия;

-установка глухих (не прозрачных) ограждений;

- установка киосков, навесов, рекламных конструкций;

Все виды работ по сохранению, восстановлению, благоустройству, приспособлению к использованию памятника, по устранению или нейтрализации искажений и диссонансов проводятся только на основе научно-проектной документации, в обязательном порядке согласованной с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия.

## Для участка Т-1

### **РАЗРЕШАЕТСЯ:**

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

-сохранение, воссоздание объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению его для современного использования, а так же научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

-работы по благоустройству и озеленению;

-обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

-обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;

-защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;

-работы по прокладке и реконструкции инженерных коммуникаций, земляные, мелиоративные и другие работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ на основании письменного разрешения органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия;

-размещение информационных вывесок в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

## **Режимы использования земель для участка Т-2**

### **В границах участка Т -2**

#### **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия 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;

прокладка инженерных коммуникаций наземным способом;

использование строительных и производственных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, пожароопасные ситуации, и другие виды работ, негативно влияющие на объект культурного наследия;

изменение экологических, гидрогеологических условий, необходимых для сохранения объектов культурного наследия;

размещение производственных, складских и других сооружений, пожаро- и взрывоопасных, создающих транспортные грузовые потоки и загрязняющих воздушную и водную среду;

хозяйственная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия.

## **В границах участка Т-2**

### **РАЗРЕШАЕТСЯ:**

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

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе приспособление объектов культурного наследия для современного использования и обеспечения их функциональной деятельности с учетом предельных параметров, установленных правилами землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодск, зонами охраны объектов культурного наследия;

реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий санаторно-курортного назначения, подсобных строений и сооружений, а также их частей, исключаящих негативное влияние на объект культурного наследия;

освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия для современного использования при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия и его исторической среды;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории с возможностью устройства террас, лестниц, откосов и подпорных стенок, парковок, плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок;

очистка территории от диссонирующих построек;

размещение вспомогательных построек и сооружений, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и не являющихся объектами капитального строительства.

---