



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

П Р И К А З

«19» октября 2020 г.

№ 833

г. Ставрополь

Об утверждении границы территории и особых режимов использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Государственная историко-культурная заповедная территория «Крепостная гора», 1777 г. , Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, в границах ул. Подгорная, пер. Баррикадный, пр. К. Маркса, ул. Советская, ул. К. Цеткин, обрез верхней террасы р. Ташла

В соответствии со статьей 3¹ 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, в соответствии с проектом «Объект культурного наследия регионального значения достопримечательное место – «Государственная историко-культурная заповедная территория «Крепостная гора», 1777 г., г. Ставрополь, Октябрьский район, Крепостная гора». Муниципальный контракт № 2 на выполнение проектных работ по изменению правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия памятника регионального значения достопримечательное место «Государственная историко-культурная заповедная территория «Крепостная гора», 1777 г., г. Ставрополь, Октябрьский район, Крепостная гора», разработанным ООО «Наследие», 355000, г. Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 75,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:
 - 1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория

«Крепостная гора», 1777 г. , г. Ставрополь, Октябрьский район, Крепостная гора

1.2. Особый режим использования территории достопримечательного места – объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория «Крепостная гора», 1777г, Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, в границах ул. Подгорная, пер. Баррикадный, пр. К. Маркса, ул. Советская, ул. К. Цеткин, обрез верхней террасы р. Ташла, требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам раницах территории объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория «Крепостная гора», 1777 г. , Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, в границах ул. Подгорная, пер. Баррикадный, пр. К. Маркса, ул. Советская, ул. К. Цеткин, обрез верхней террасы р. Ташла.

2. Признать утратившим силу приказ Министерства культуры Ставропольского края № 800а от 14 декабря 2010 года.

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

3.1. направить настоящий приказ в управление по информационной политике аппарата Правительства Ставропольского края для его официального опубликования на www.pravo.stavregion.ru;

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

3.3. Направить настоящий приказ в прокуратуру Ставропольского края, в администрацию города Ставрополя.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. 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 «19» октября 2020 г. № 833






ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Государственная историко культурная заповедная территория «Крепостная гора» 1777 г.» г. Ставрополь, Октябрьский район, Крепостная гора

1. Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Государственная историко культурная заповедная территория «Крепостная гора» 1777 г. Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, в границах ул. Подгорная, пер. Баррикадный, пр. К. Маркса, ул. Советская, ул. К. Цеткин, обрез верхней террасы р. Ташла



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - обозначение территории регламентного участка №1 ОКНРЗ ;
-  - обозначение территории регламентного участка №2 ОКНРЗ ;
-  - обозначение территории регламентного участка №3 ОКНРЗ ;
-  - обозначение территории регламентного участка №4 ОКНРЗ ;
-  - обозначение характерной (поворотной) точки границ регламентного участка

2. Описание границ регламентных участков территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Государственная историко культурная заповедная территория «Крепостная гора» 1777 г.» Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, в границах ул. Подгорная, пер. Баррикадный, пр. К. Маркса, ул. Советская, ул. К. Цеткин, обрез верхней террасы р. Ташла

На территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места - «Государственная историко-культурная заповедная территории «Крепостная гора», 1777г., Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, в границах ул. Подгорная, пер. Баррикадный, пр. К. Маркса, ул. Советская, ул. К. Цеткин, обрез верхней террасы р. Ташла предлагается выделить четыре регламентных участка с разными режимами использования и градостроительными регламентами.

2.1. РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК №1

Граница территории регламентного участка №1 на территории достопримечательного места - объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко культурная заповедная территория «Крепостная гора», 1777 г.» проходит:

от точки 99 до точки 111, на протяжении 80 м, в юго-восточном, восточном направлении по восточной границе домовладения с адресом г. Ставрополь, ул. Ставропольская, 15, пересекая ул. Ставропольскую, по границам домовладения с адресом г. Ставрополь, ул. Ставропольская, 16, до внутреннего двора домовладения с адресом г. Ставрополь, ул. Ставропольская, 18;

от точки 111 до точки 126, на протяжении 222 м, пересекая территорию домовладения с адресом г. Ставрополь, ул. Ставропольская, 18, в восточном направлении, параллельно северного склона «Крепостной горы» до юго-восточного угла земельного участка домовладения с адресом г. Ставрополь, ул. Подгорная, 2;

от точки 126 до точки 150, на протяжении 256 м, изгибаясь в восточном, южном, юго-восточном направлениях, по вершине «Крепостной горы», параллельно границам Бярятинского сквера до северного угла производственной базы горэлектросети по ул.Суворова;

от точки 150 до точки 47, на протяжении 187 м, изгибаясь в южном направлении, по восточной границе территории производственной базы горэлектросети по ул.Суворова и Ставропольского художественного училища на границе с Бярятинским сквером, до красной линии застройки пр-кт К.Маркса, в р-не адм. здания пр-кт К.Маркса, 81;

от точки 47 до точки 49, на протяжении 75 м, в юго-западном направлении, параллельно красной линии застройки пр-кта К.Маркса, до западного угла забора территории художественного училища расположенного по адресу пр-кт К.Маркса, 81;

от точки 49 до точки 54, на протяжении 305 м, в юго-западном направлении, пересекая проезжую часть пр-кта К.Маркса, до края пешеходной дорожки на бульваре имени генерала А. Ермолова, далее в западном направлении по южной границе пешеходной дорожки, параллельно границ земельного

го участка занятого административным зданием с адресом б-р имени генерала А.Ермолова, 1, до проспекта Октябрьской революции;

от точки 54 до точки 56, на протяжении 151 м, пересекая по диагонали перекресток ул.Советской с пр-том Октябрьской революции, в северо-западном направлении, после поворачивая на юго-запад, по северной границе проезжей части ул.Советская, до поворота на ул. К. Цеткин;

от точки 56 до точки 60, на протяжении 69 м, в северо-западном направлении, вдоль восточной границы проезжей части ул. К. Цеткин, параллельно западной границ территории многоквартирного дома по адресу ул.Советская, 1 до поворота улицы в северо-западном направлении;

от точки 60 до точки 175, на протяжении 192 м, в северном и восточном направлении изгибаясь, по границам территорий многоквартирных домов расположенных по адресу ул.Советская, 1 и пр-кт Октябрьской Революции, 5, до северо-восточного угла домовладения пр-кт Октябрьской Революции, 3;

от точки 175 до точки 189, на протяжении 87 м, в северном, изгибаясь северо-западном направлении, по границам территории ЗАГСа, опускаясь по склону и поворачивая по границам участков домовладений расположенных по адресу ул.Подгорная 60-58;

от точки 189 до точки 99, на протяжении 242 м, в северо – восточном направлении, по центру склона, параллельно пер.Интендантскому, до границ земельных участков с адресами г.Ставрополь, пер.Интендантский, 1 и , ул.Ставропольская, 15.

2.2. РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК №2

Граница территории регламентного участка №2 на территории достопримечательного места - объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко культурная заповедная территория «Крепостная гора», 1777 г.» проходит:

от точки 15 до точки 32, на протяжении 259 м, изгибаясь в юго-восточном направлении, по краю проезда от ул.Подгорная, к ул.Шаумяна, до спуска с каскадной лестницы;

от точки 32 до точки 43, на протяжении 229 м, изгибаясь в юго-западном направлении, по границам ул.Шаумяна и Бяратинского сквера, поворачивая в юго-восточном направлении по территории административного здания с адресом ул. Шаумяна, 45/1, до восточного угла подпорной стенки в р-не адм. здания с адресом пр-кт К.Маркса, 79;

от точки 43 до точки 47, на протяжении 137 м, в юго-западном направлении, параллельно подпорной стенки на границе пр-кта К.Маркса, мемориала Вечной славы и Бяратинского сквера, до юго-восточного угла территории Ставропольского художественного училища расположенного по адресу пр-кт К.Маркса, 81;

от точки 47 до точки 150, на протяжении 187 м, изгибаясь в северном направлении, по восточной границе территории производственной базы горэлектросети по ул.Суворова и Ставропольского художественного учили-

ща на границе с Барятинским сквером, до северного угла производственной базы горэлектросети по ул.Суворова;

от точки 150 до точки 126, на протяжении 256 м, изгибаясь в северо-восточном и северо-западном, направлениях, по вершине «Крепостной горы», параллельно границам Барятинского сквера до до юго-восточного угла земельного участка домовладения с адресом г. Ставрополь, ул. Подгорная, 2;

от точки 126 до точки 15, на протяжении 48 м, в северном направлении, по границе Барятинского сквера с домовладением расположенным по адресу г.Ставрополь, ул.Подгорная, 2.

2.3. РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК №3

Граница территории регламентного участка №3 на территории достопримечательного места - объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко культурная заповедная территория «Крепостная гора», 1777 г.» проходит:

от точки 1 до точки 4, от домовладения с адресом г. Ставрополь, ул. Ставропольская, 9/28, на протяжении 39 м, в юго-восточном направлении, пересекая перекресток ул.Ставропольской и ул.Подгорной, по южному краю проезжей части ул.Подгорная;

от точки 4 до точки 15, на протяжении 218 м, в восточном направлении до границ жилой застройки в р-не жилого дома с адресом г. Ставрополь, ул.Подгорная, 2;

от точки 15 до точки 126, на протяжении 48 м, в южном направлении, по границе Барятинского сквера с домовладением расположенным по адресу г.Ставрополь, ул.Подгорная, 2;

от точки 126 до точки 111, на протяжении 222 м, в западном направлении, параллельно северного склона «Крепостной горы», пересекая территорию домовладения с адресом г. Ставрополь, ул. Ставропольская, 18;

от точки 111 до точки 99, на протяжении 80 м, в северо-западном, западном направлении, по границам домовладения с адресом г. Ставрополь, ул. Ставропольская, 16, пересекая ул. Ставропольскую, по восточной границе домовладения с адресом г. Ставрополь, ул. Ставропольская, 15, до ее северного угла;

от точки 99 до точки 189, на протяжении 242 м, в юго-западном направлении, по центру склона, параллельно пер.Интендантскому, до границ земельного участка домовладения с адресом г.Ставрополь, ул.Подгорная 58;

от точки 189 до точки 175, на протяжении 87 м, в южном, юго-восточном направлении, по границам участков домовладений расположенных по адресу ул.Подгорная 60-58, далее поднимаясь вверх по склону по границам территории здания ЗАГСа;

от точки 175 до точки 60, на протяжении 192 м, в южном и западном направлении изгибаясь, по восточной границе домовладения пр-кт Октябрьской Революции, 3, далее по границам территорий многоквартирных домов расположенных по адресу ул.Советская, 1 и пр-кт Октябрьской Революции, 5, до границ ул. К. Цеткин;

от точки 60 до точки 69, на протяжении 122 м, изгибаясь в северо-западном направлении, вдоль восточной границы проезжей части ул. К. Цеткин, до ее пересечения с ул.Подгорной;

от точки 69 до точки 1, на протяжении 537 м, изгибаясь в северо-восточном направлении, вдоль южной границы проезжей части ул. Подгорной.

2.4. РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК №4

Граница территории регламентного участка №4 на территории достопримечательного места - объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко культурная заповедная территория «Крепостная гора», 1777 г.» проходит:

от точки 32 до точки 35, на протяжении 64 м, в юго-восточном направлении, по краю сквера в районе памятника А.С. Пушкину, до границ красной линии застройки пр-кт К.Маркса, в р-не дома №120;

от точки 35 до точки 43, на протяжении 162 м, в юго-западном направлении, параллельно красной линии застройки пр-кта К.Маркса, до восточного угла подпорной стенки в р-не адм. здания с адресом пр-кт К.Маркса, 79;

от точки 43 до точки 32, на протяжении 229 м, в северо-западном направлении по границам подпорной стенки и территории административного здания с адресом ул. Шаумяна, 45/1, далее изгибаясь в северо-восточном направлении, по границам ул.Шаумяна и Барятинского сквера, до спуска с каскадной лестницы в р-не ул.Шаумяна.

3. Координаты характерных точек границ достопримечательного места - объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория «Крепостная гора», 1777г, г. Ставрополь, Октябрьский район, Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, в границах ул. Подгорная, пер. Баррикадный, пр. К. Маркса, ул. Советская, ул. К. Цеткин, обрез верхней террасы р. Ташла

Таблица 1

Таблица координат характерных поворотных точек границ территории достопримечательного места - объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория «Крепостная гора», 1777г, Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, в границах ул. Подгорная, пер. Баррикадный, пр. К. Маркса, ул. Советская, ул. К. Цеткин, обрез верхней террасы р. Ташла

3.1.РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК №1

Система координат: МСК-26 от СК-95 зона 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
99	477774.24	1317874.76
100	477767.81	1317876.58
101	477765.69	1317875.98
102	477761.61	1317888.58
103	477754.32	1317895.71
104	477753.39	1317898.52
105	477754.53	1317901.07
106	477753.80	1317910.90
107	477753.16	1317911.83
108	477752.98	1317919.78
109	477753.72	1317921.65
110	477748.53	1317922.36
111	477741.96	1317923.67
112	477741.63	1317938.05
113	477743.20	1317946.02
114	477742.12	1317958.75
115	477740.51	1317966.42
116	477740.09	1317974.73
117	477741.49	1317986.67
118	477742.63	1318003.35
119	477747.65	1318003.16
120	477748.83	1318003.22
121	477751.62	1318014.48
122	477753.50	1318030.12
123	477755.74	1318061.83
124	477758.72	1318111.22
125	477760.42	1318126.45
126	477760.23	1318138.11
127	477760.25	1318143.09
128	477759.57	1318147.81
129	477758.80	1318151.30
130	477757.14	1318154.15
131	477751.64	1318158.01
132	477737.01	1318163.28
133	477736.91	1318168.23
134	477735.45	1318173.71
135	477732.76	1318179.44
136	477728.32	1318184.49
137	477724.12	1318187.52

3.2. _РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК №2

Система координат: МСК-26 от СК-95 зона 1

Обозначение характерных точек границ	Х	У
16	477807.88	1318142.49
17	477803.09	1318172.95
18	477799.47	1318190.47
19	477795.69	1318202.09
20	477790.64	1318213.89
21	477787.18	1318221.91
22	477773.69	1318247.63
23	477747.38	1318289.14
24	477743.32	1318297.46
25	477737.05	1318307.04
26	477729.19	1318314.40
27	477720.11	1318319.89
28	477706.81	1318326.14
29	477688.05	1318334.05
30	477681.97	1318336.42
31	477675.71	1318338.09
32	477667.31	1318340.33
201	477664.01	1318333.38
202	477664.25	1318328.94
203	477664.97	1318327.88
204	477630.44	1318249.19
205	477622.98	1318229.98
206	477604.42	1318202.55
207	477600.12	1318193.17
208	477593.34	1318196.23
209	477592.26	1318194.55
210	477565.10	1318206.08
211	477541.13	1318216.74
43	477540.51	1318217.05
44	477525.73	1318182.73
45	477500.70	1318128.58
46	477491.20	1318108.05
47	477484.83	1318091.75
158	477498.59	1318089.82
157	477502.59	1318088.01
156	477520.52	1318073.79
155	477535.61	1318059.77
154	477553.55	1318043.53
153	477571.69	1318065.73
152	477604.42	1318058.19
151	477626.40	1318052.80
150	477636.35	1318040.21
149	477637.49	1318042.75
148	477643.95	1318063.02

3.3.РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК №3

Система координат: МСК-26 от СК-95 зона 1

Обозначение характерных точек границ	Х	Y
1	477828.17	1317889.75
2	477827.89	1317901.47
3	477826.95	1317906.13
4	477816.99	1317926.69
5	477815.70	1317931.52
6	477814.69	1317937.75
7	477814.27	1317951.65
8	477814.60	1317962.82
9	477814.72	1317966.91
10	477816.83	1317969.27
11	477818.84	1317973.49
12	477818.05	1317992.14
13	477814.88	1318069.19
14	477811.45	1318105.15
15	477807.89	1318142.43
16	477807.88	1318142.49
200	477801.58	1318141.85
199	477797.83	1318141.23
198	477795.22	1318140.92
197	477795.13	1318141.61
196	477787.24	1318140.79
195	477776.23	1318139.81
194	477760.77	1318138.12
126	477760.23	1318138.11
125	477760.42	1318126.45
124	477758.72	1318111.22
123	477755.74	1318061.83
122	477753.50	1318030.12
121	477751.62	1318014.48
120	477748.83	1318003.22
119	477747.65	1318003.16
118	477742.63	1318003.35
117	477741.49	1317986.67
116	477740.09	1317974.73
115	477740.51	1317966.42
114	477742.12	1317958.75
113	477743.20	1317946.02
112	477741.63	1317938.05
111	477741.96	1317923.67
110	477748.53	1317922.36
109	477753.72	1317921.65
108	477752.98	1317919.78
107	477753.16	1317911.83
106	477753.80	1317910.90

3.4.РЕГЛАМЕНТНЫЙ УЧАСТОК №4

Система координат: МСК-26 от СК-95 зона 1

Обозначение характерных точек границ	X	Y
32	477667.31	1318340.33
33	477658.94	1318342.56
34	477644.64	1318348.24
35	477607.98	1318364.34
36	477607.57	1318364.58
37	477605.35	1318359.63
38	477604.57	1318357.93
39	477594.60	1318335.50
40	477581.04	1318306.02
41	477548.71	1318235.67
42	477543.07	1318223.01
43	477540.51	1318217.05
211	477541.13	1318216.74
210	477565.10	1318206.08
209	477592.26	1318194.55
208	477593.34	1318196.23
207	477600.12	1318193.17
206	477604.42	1318202.55
205	477622.98	1318229.98
204	477630.44	1318249.19
203	477664.97	1318327.88
202	477664.25	1318328.94
201	477664.01	1318333.38
32	477667.31	1318340.33

УТВЕРЖДЕН

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

от «19» октября 2020 г. № 833

ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

достопримечательного места - объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная запо-ведная территория «Крепостная гора», 1777г, Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, в границах ул. Подгорная, пер. Баррикадный, пр. К. Маркса, ул. Советская, ул. К. Цеткин, обрез верхней террасы р. Ташла, требования к осуществлению деятельности и к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места - объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная запо-ведная территория «Крепостная гора», 1777г, Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, в границах ул. Подгорная, пер. Баррикадный, пр. К. Маркса, ул. Советская, ул. К. Цеткин, обрез верхней террасы р. Ташла

1. На основании федерального и регионального законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также учитывая особенности ценностных характеристик объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Государственная историко-культурная запо-ведная территория «Крепостная гора», 1777г, Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, в границах ул. Подгорная, пер. Баррикадный, пр. К. Маркса, ул. Советская, ул. К. Цеткин, обрез верхней террасы р. Ташла (далее – достопримечательное место) и результаты комплексных научно-исследовательских изысканий, проведенных в 2020 году на территории достопримечательного места в рамках муниципального контракта № 2 на выполнение проектных работ по изменению правового режима использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место – «Государственная историко - культурная запо-ведная территория «Крепостная гора», 1777 г. г. Ставрополь, Октябрьский район, Крепостная гора, заключенный между Комитетом градостроительства администрации г. Ставрополя и ООО «Наследие», территория достопримечательного места разделена на четыре регламентных участка с разными режимами использования и градостроительными регламентами.

Регламентный участок № 1 охватывает центральную часть территории достопримечательного места в границах плана 1809 года. На этой территории сохранились наиболее значимые постройки крепости. Регламентный участок

№ 2 - это территория сохранившегося исторического ландшафта и каскадной лестницы, построенной в середине 19 века, на этом участке по регламенту необходимо сохранение ландшафта и проведение работ по озеленению. Регламентный участок №3 проходит по бровке крутого склона по старой границе крепости и захватывает жилые кварталы улицы Подгорной. Регламентный участок № 4 расположен по границе сохранившихся Торговых рядов и зданий по улице К.Маркса.

2. Требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Регламентного участка №1

2.1. Регламентный участок № 1 охватывает центральную часть территории достопримечательного места в границах плана 1809 года. На этой территории сохранились наиболее значимые постройки крепости. Археологические раскопки, в результате которых были обнаружены фундаменты оборонительной казармы для драгунских офицеров, фундаменты шефского дома постройки 1809 года.

2.2. На территории Регламентного участка № 1 **разрешается:**

1) работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

2) реконструкция объектов капитального строительства в целях обеспечения условий доступности для инвалидов при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды, ансамбля исторических строений;

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

5) проведение мероприятий по уходу за существующими насаждениями, санитарных рубок, а также проведение санации древесных насаждений и поросли, мешающей обозрению памятников в установленном порядке;

6) проведение благоустройства территории, с вертикальной планировкой, обеспечивающей физическое сохранение и современное использование памятника;

7) осуществление туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий, не нарушающих физическое сохранение памятников;

8) установка информационных щитов, надписей и указателей.

2.3. На территории Регламентного участка № 1 **запрещается:**

1) возведение новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства, с изменением объемно-пространственных характеристики данных объектов, за исключением воссоздания ансамбля исторических строений, а также строительства, осуществляемого в целях воссоздания исторической градостроительной среды (данное ограничение в строительстве направлено на необходимость сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

2) реконструкция существующих и прокладка новых надземных инженерных коммуникаций за исключением их перекладки в подземные трассы;

3) прокладка подземных инженерных коммуникаций, не предназначенных для современного использования объектов культурного наследия расположенных в границах достопримечательного места;

4) динамическое воздействие на грунты в зоне взаимодействия с историческими постройками, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

5) установка объектов рекламы, за исключением рекламы достопримечательного места и расположенных в его границах объектов культурного наследия;

б) посадка высокорослых деревьев, которые могут закрыть видовые точки на памятники, расположенные в границах достопримечательного места;

7) осуществление рекреационной деятельности с возведением объектов рекреации, на участках проведения археологических исследований;

8) размещение автомобильных стоянок и технических сооружений для мойки автомобилей, за исключением парковок, организованных до вступления в силу настоящего режима Регламентного участка № 1.

3. Требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Регламентного участка №2

3.1. В составе достопримечательного места в пределах территории выделен Регламентный участок №2, это ландшафтный участок с режимами и градостроительными регламентами, аналогичными правовым режимам, устанавливаемым для охранных зон объектов культурного наследия. Режим Регламентного участка № 2 предназначен для сохранения окружающей природной среды объектов культурного наследия.

В составе достопримечательного места в пределах территории выделен Регламентный участок № 2, это ландшафтный участок с режимами и градостроительными регламентами, аналогичными правовым режимам, устанавливаемым для охранных зон объектов культурного наследия. Режим Регламентного участка № 2 предназначен для сохранения окружающей природной среды объектов культурного наследия.

3.2. На территории Регламентного участка № 2 **разрешается:**

1) работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

2) строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды, ансамбля исторических строений;

3) осуществление капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

4) проведение мероприятий ухода за существующими древесными насаждениями, в том числе проведение санитарных рубок в установленном порядке;

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

б) проведение благоустройства территории, с озеленением и вертикальной планировкой, обеспечивающей физическое сохранение, современное использование и благоприятный обзор объектов культурного наследия;

7) установка малых архитектурных форм в качестве элементов экспозиции, информационных щитов, надписей и указателей;

8) устройство пожарных подъездов и подходов к объектам культурного наследия.

3.3. На территории Регламентного участка № 2 **запрещается**:

1) возведение новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства, с изменением объемно-пространственных характеристики данных объектов, за исключением воссоздания ансамбля исторических строений, а также строительства, осуществляемого в целях воссоздания исторической градостроительной среды (данное ограничение в строительстве направлено на необходимость сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению);

2) реконструкция существующих и прокладка новых надземных инженерных коммуникаций;

3) динамическое воздействие на грунты в зоне взаимодействия с историческими постройками, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

- 4) установка объектов рекламы, за исключением рекламы достопримечательного места и расположенных в его границах объектов культурного наследия;
- 5) разведение костров и установка палаток;
- 6) осуществление рекреационной деятельности с возведением объектов рекреации, на участках проведения археологических исследований.

4. Требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Регламентного участка №3

4.1. Регламентный участок № 3 проходит по бровке крутого склона по старой границе крепости и захватывает улицу Подгорную. Этот участок захватывает жилые кварталы ул. Подгорной и крутой склон до бровки Крепостной горы.

4.2. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах регламентного участка № 3 **обязаны:**

- 1) беспрепятственно допускать на находящийся в пользовании земельный участок представителей органа государственной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, для контроля за выполнением установленных режимов использования земель и градостроительных регламентов;

- 2) содержать земельный участок (или его часть) в благоустроенном состоянии и не допускать возможности его повреждения и (или) разрушения;

- 3) соблюдать требования режимов содержания земель на территории памятника и градостроительных регламентов в пределах установленных ограничений для жилой зоны;

- 4) правообладатели земельных участков, расположенных в жилой зоне должны соблюдать режимы, установленные настоящим проектом, а также документами территориального планирования, разрабатываемыми на территории г. Ставрополя и попадающие в границы достопримечательного места;

- 5) соблюдать требования охраны природы.

4.3. Требования к режимам использования земельных участков в границах территории Регламентного участка № 3.

4.3.1. В пределах Регламентного участка № 3 **разрешается:**

- 1) работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

- 2) строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;

- 3) осуществление строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с **учетом следующих ограничений:**

- 4) - разрешается размещение индивидуальных жилых домов, объектов общественного назначения, постройки вспомогательного назначения;
- 5) - высота зданий, строений, сооружений не должна превышать 9 м от поверхности земли до конька скатной или вальмовой кровли;
- 6) - объем объектов общественного назначения не должен превышать 400 куб.м;
- 7) благоустройство территории;
- 8) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- 9) размещение рекламных щитов и уличных рекламных растяжек;
- 10) устройство дорожно-тропиночной сети;
- 11) прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- 12) проведение культурно-массовых мероприятий;
- 13) размещение отдельных объектов общественного назначения на открытых полянах и безлесных участках;
- 14) размещение наземных сооружений внеуличного транспорта;
- 15) мелиоративные работы и укрепление склонов;
- 16) проведение мероприятий ухода за существующими древесными насаждениями, в том числе проведение санитарных рубок в установленном порядке;
- 17) экологические и дендрологические исследования.

4.3.2. В пределах Регламентного участка № 3 **запрещается:**

- 1) застройка земельных участков с отклонением от параметров, разрешенных в соответствии вышеуказанными требованиями;
- 2) разработка карьеров по добыче песка, торфа и др. полезных ископаемых.

5. Требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Регламентного участка №4

5.1. Регламентный участок № 4 расположен по границе сохранившихся Торговых рядов и зданий по улице К.Маркса. К сожалению, уникальные здания комплекса гостиного двора, сохранившиеся с XIX века изуродованы пристройками и варварскими перестройками в настоящее время.

5.2. В пределах Регламентного участка №4 **разрешается:**

- 1) снос пристроек изменивших исторический облик построек ансамбля Торговых рядов;
- 2) проведение ремонтно-реставрационных работ, включая воссоздание утраченных исторических объектов-памятников, воссоздания планировки, на основании научных историко-архивных, историко-градостроительных, историко-архитектурных и археологических исследований в соответствии с про-

ектной документацией, разработанной по заданию органа государственной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

5.3. В пределах Регламентного участка №4 запрещается:

- 1) возведение новых объектов капитального строительства, за исключением воссоздания утраченных исторических строений и строительства объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для современного использования памятника, но не оказывающих на него негативного влияния;
 - 2) земляные работы, меняющие рельеф (подсыпка, снятие грунта);
 - 3) свалки мусора.
-