



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

**П Р И К А З**

«07» декабря 2020 г.

№ 962

г. Ставрополь

Об утверждении границы территории и особых режимов использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Калинкина», Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского, д. 1/ пр. Дзержинского, д. 5 (литер «А» - основной корпус).

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 «Особняк купца Калинкина», Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского, д. 1/ пр. Дзержинского, д. 5 (литер «А» - основной корпус), разработчик – Частное учреждение высшего образования Институт Искусства Реставрации, лицензия № МК РФ 02738 от 28 июля 2015 г.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые границы территории, координаты характерных точек границ территории, особые режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Калинкина», Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского, д. 1/ пр. Дзержинского, д. 5 (литер «А» - основной корпус).

2. Отделу сохранения, использования 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-курорта Кисловодска.

2.1. Рекомендовать администрации города-курорта Кисловодска внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки города-курорта Кисловодска 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

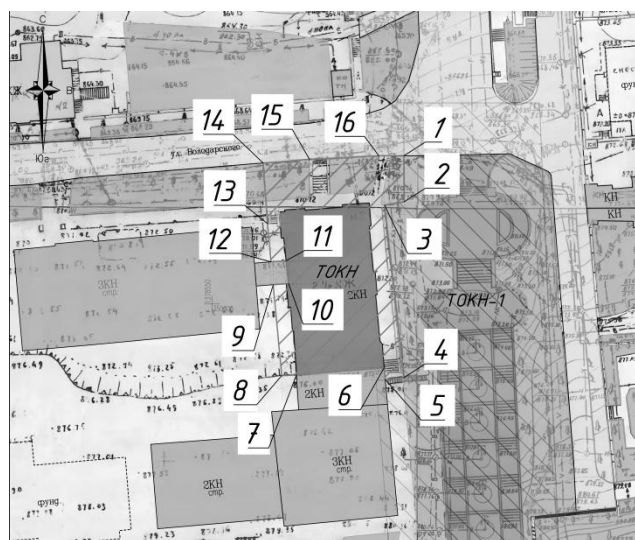
приказом управления  
Ставропольского края по  
сохранению и государственной  
охране объектов культурного  
наследия

от «07» декабря 2020 г. № 962






## ГРАНИЦЫ








территории границ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Калинкина», Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского, д. 1/ пр. Дзержинского, д. 5 (литер «А» - основной корпус)

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Калинкина», Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского, д. 1/ пр. Дзержинского, д. 5 (литер «А» - основной корпус) определена



### Условные обозначения:

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: "Особняк купца Калинкина", 1905 год, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского/ Дзержинского, д. 1/5 (литер А - основной корпус) (фактический адрес: ул. Володарского, д. 1/ пр. Дзержинского, д. 5 (литер А))
-  Объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: "Каскадная лестница", 1936 год, Л.С. Залеская, К.А. Шевченко, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, пр. Дзержинского, д. 50 (фактический адрес: пр. Дзержинского)
-  Жилая застройка
-  Административная застройка
-  элементы инженерной инфраструктуры

-  элементы транспортной инфраструктуры
-  элементы городского озеленения
-  подпорные стенки, заборы
-  фундаменты зданий
-  Границы территории объекта культурного наследия ТОКН
-  Утвержденные границы территории объекта культурного наследия "Каскадная лестница", 1936 год, Л.С. Залеская, К.А. Шевченко, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, пр. Дзержинского, д. 50 (фактический адрес: пр. Дзержинского) ТОКН-1
-  номер характерной поворотной точки

## ОПИСАНИЕ

границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк купца Калинкина», Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского, д. 1/ пр. Дзержинского, д. 5 (литер «А» - основной корпус)

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Калинкина», Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского, д. 1/ пр. Дзержинского, д. 5 (литер «А» - основной корпус (далее - Объект) назначаются на исторически связанную с Объектом территорию, включающую рассматриваемый объект с отмосткой и отступом от фасадов Объекта.

| <i>Прохождение границы</i> |                 | <i>Описание прохождения границы</i>         |
|----------------------------|-----------------|---|
| <i>от точки</i>            | <i>до точки</i> |   |
| 1                          | 2               | <i>в южном направлении 8,90 метров</i>      |
| 2                          | 3               | <i>в западном направлении 3,86 метра</i>    |
| 3                          | 4               | <i>в южном направлении 33,56 метров</i>     |
| 4                          | 5               | <i>в западном направлении 3,66 метра</i>    |
| 5                          | 6               | <i>в северном направлении 2,3 метра</i>     |
| 6                          | 7               | <i>в западном направлении 17,05 метров</i>  |
| 7                          | 8               | <i>в западном направлении 2,85 метра</i>    |
| 8                          | 9               | <i>в северном направлении 17,67 метров</i>  |
| 9                          | 10              | <i>в восточном направлении 2,98 метра</i>   |
| 10                         | 11              | <i>в северном направлении 4,44 метра</i>    |
| 11                         | 12              | <i>в западном направлении 2,93 метра</i>    |
| 12                         | 13              | <i>в северном направлении 7,46 метров</i>   |
| 13                         | 14              | <i>в северном направлении 11,73 метров</i>  |
| 14                         | 15              | <i>в восточном направлении 9,0 метров</i>   |
| 15                         | 16              | <i>в восточном направлении 13,45 метров</i> |
| 16                         | 1               | <i>в восточном направлении 4,87 метра</i>   |

## УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления Ставропольского  
края по сохранению и государственной  
охране объектов культурного наследия  
от «07» декабря 2020 г. № 962

### КООРДИНАТЫ

характерных точек границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Особняк купца Калинкина», Ставропольский край,  
г. Кисловодск, ул. Володарского, д. 1/ пр. Дзержинского, д. 5 (литер «А» -  
основной корпус)

#### *Координаты поворотных точек:*

| №<br>характерной<br>поворотной<br>точки | МСК-26 от СК 95 |            | Метод<br>определения<br>координат | Средняя<br>квадратичная<br>погрешность<br>положения |
|---|-----------------|------------|-----------------------------------|---|
|   | x(север)        | y(восток)  |                                   |   |
| 1                                       | 350328.68       | 1378587.19 | Картометрический                  | 0,25 метра  |
| 2                                       | 350319.77       | 1378587.25 |                                   |   |
| 3                                       | 350319.12       | 1378583.44 |                                   |   |
| 4                                       | 350285.77       | 1378587.22 |                                   |   |
| 5                                       | 350285.37       | 1378583.58 |                                   |   |
| 6                                       | 350287.66       | 1378583.37 |                                   |   |
| 7                                       | 350286.29       | 1378566.37 |                                   |   |
| 8                                       | 350286.13       | 1378563.53 |                                   |   |
| 9                                       | 350303.72       | 1378561.87 |                                   |   |
| 10                                      | 350303.96       | 1378564.84 |                                   |   |
| 11                                      | 350308.37       | 1378564.38 |                                   |   |
| 12                                      | 350308.14       | 1378561.46 |                                   |   |
| 13                                      | 350315.57       | 1378560.76 |                                   |   |
| 14                                      | 350327.27       | 1378559.92 |                                   |   |
| 15                                      | 350327.99       | 1378568.90 |                                   |   |
| 16                                      | 350328.69       | 1378582.33 |                                   |   |
| 1                                       | 350328.68       | 1378587.19 |                                   |   |

## УТВЕРЖДЕН

приказом управления  
Ставропольского края  
по сохранению и государственной  
охране объектов культурного  
наследия  
от «07» декабря 2020 г. № 962

### ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Калинкина», Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского, д. 1/ пр. Дзержинского, д. 5 (литер «А» - основной корпус)

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Калинкина», по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского, д. 1/ пр. Дзержинского, д. 5 (литер «А» - основной корпус) (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

В границах ТОКН разрешается:

1) 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 с соблюдением требований действующего законодательства РФ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) проведение работ, направленных на выявление, сохранение, восстановление и воссозданию характерной для памятника исторической планировочной и природной среды, исторических зданий и сооружений на основании историко-культурных исследований.

3) 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;

4) хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность памятника и не создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного

наследия в современных условиях, по согласованию с государственным органом охраны памятников;

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

6) благоустройство территории, установка элементов освещения, малых архитектурных форм;

7) санация уличного озеленения для обеспечения визуального восприятия памятника;

8) озеленение территории памятника с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

9) проведение работ по уходу за зелеными насаждениями;

10) обеспечение мер пожарной и экологической безопасности памятника;

11) защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;

12) работы по прокладке и реконструкции инженерных коммуникаций, земляные, мелиоративные и другие работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозу его повреждения, работ на основании письменного разрешения органа исполнительной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия;

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

14) установка памятных и информационных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия.

В границах ТОКН запрещается:

1) 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;

2) снос, разрушение памятника в целом или отдельных его частей, надстройка, пристройка к объекту культурного наследия разного рода постоянных и временных зданий и сооружений;

3) производство каких-либо изменений внешнего и внутреннего вида памятника, его конструктивных и отделочных элементов, не связанное с восстановлением исторического облика или планировочной структуры, за исключением работ по приспособлению памятника к современному использованию;

4) строительство 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;

5) производство на памятнике и его территории любых работ, в том числе связанных с реставрацией и приспособлением, без наличия изготовленной и утвержденной в порядке, установленном действующим законодательством РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» научно-проектной документации;

6) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением памятника, его территории;

7) прокладка не относящихся к нему коммуникаций, дорог, устройство гаражей и автостоянок возможно при согласовании с органом охраны в соответствии с действующим законодательством.

8) размещение на фасадах памятника рекламных, информационных вывесок и стендов, прикрепление к его стенам разного назначения тросов, кронштейнов, растяжек, болтов, крючьев, установка кондиционеров и других предметов, влияющих на восприятие и сохранность фасадов без согласования с государственным органом охраны памятников;

9) размещение мачтовых конструкций;

10) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главном фасаде и кровле памятника;

11) прокладка инженерных коммуникаций наземным способом;

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

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

14) засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;

15) установка глухих (не прозрачных) ограждений;

16) установка киосков, навесов, рекламных конструкций;

17) ограничение доступности территории памятника для научных исследований;

18) установка рекламных конструкций;

19) при вертикальной планировке территории - организация уклона в сторону здания-памятника;

20) Использование памятника или его территории:

под склады и производство взрывчатых, огнеопасных, загрязняющих материалов, гигроскопических материалов и материалов, имеющих вредные выделения;

под мастерские и отдельные цеха производств, имеющих механические двигатели;

под производства, требующие по технологическому процессу сохранения внутри помещений высоких или низких температур, производства с повышенным влажностным режимом, мокрые производства;

под хранилища и для производства едких химических и красочных веществ или продуктов, выделяющих вредные испарения в процессе брожения.

---