



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

П Р И К А З

«19» апреля 2021 г.

№ 324

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Ессентуки, ул. Баталинская, 19

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, статьей 6 Закона Ставропольского края от 16 марта 2006 года № 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 года № 102-п, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Ессентуки, ул. Баталинская, 19, разработанного обществом с ограниченной ответственностью «Реставрационная строительная компания», получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 05 марта 2021 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Согласиться с заключением акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Ессентуки, ул. Баталинская, 19 в целях обоснования целесообразности согласования данной документации, в связи с соответствием заключения экспертизы законодательству Российской

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Утвердить границы зоны охраны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Ессентуки, ул. Баталинская, 19 (далее - памятник):

Схему зоны охраны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности согласно приложению 1 к настоящему Приказу;

Описание границ зоны охраны памятника согласно приложению 2 к настоящему Приказу;

Координаты характерных точек границы зоны охраны памятника согласно приложению 3 к настоящему Приказу;

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника согласно приложению 4 к настоящему приказу;

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника согласно приложению 5 к настоящему приказу;

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны охраны памятника согласно приложению 6 к настоящему Приказу;

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника согласно приложению 7 к настоящему приказу.

3. 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;

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 адрес заявителя;

в администрацию города Эссентуки.

3.1. Рекомендовать администрации города Эссентуки внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки города Эссентуки Ставропольского края.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления Кусмачева Дмитрия Георгиевича.

Начальник управления

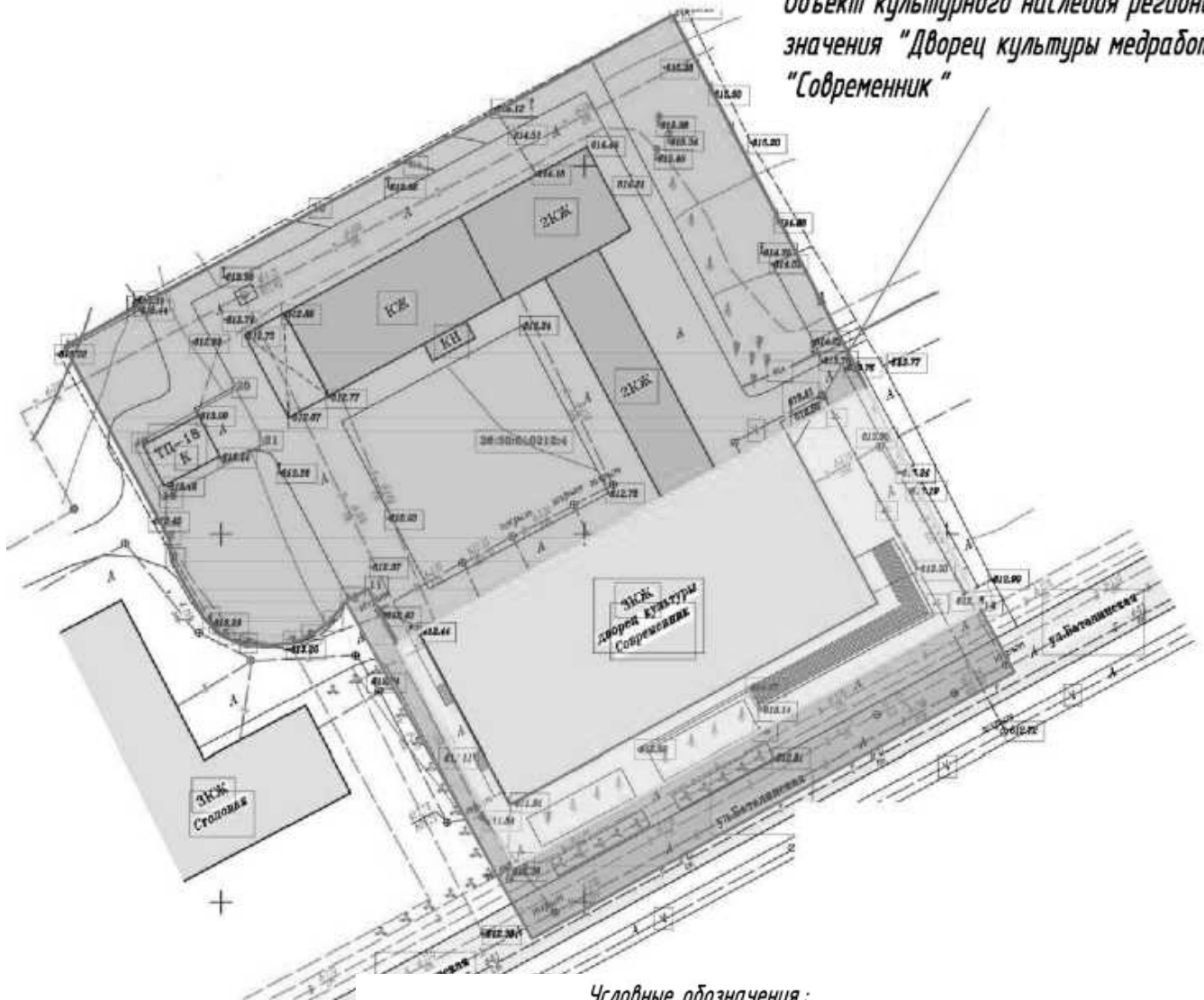


А.В. Конева





Приложение 1
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«19» апреля 2021 г. № 324

Схема зоны охраны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Ессентуки, ул. Баталинская, 19

Объект культурного наследия регионального значения "Дворец культуры медработников "Современник"



Условные обозначения :

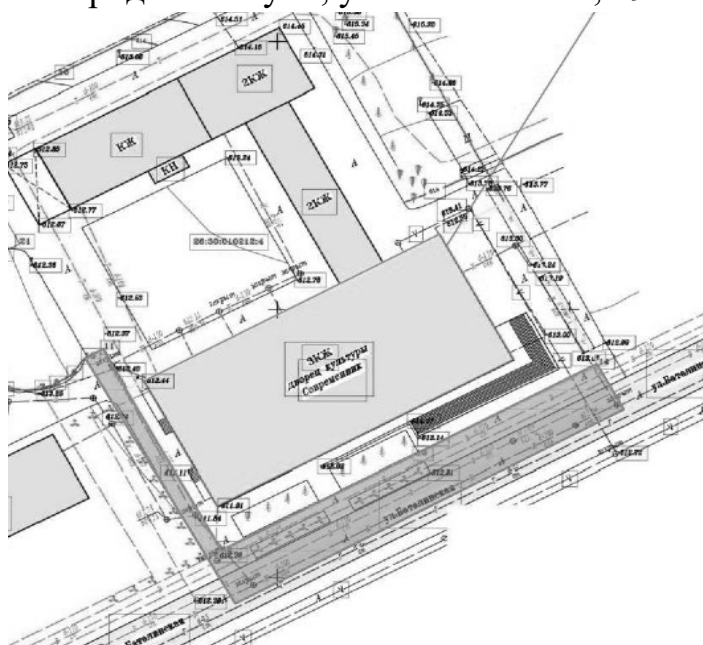
-  *Граница объекта культурного наследия регионального значения "Дворец культуры медработников "Современник"*
-  *Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Дворец культуры медработников "Современник"*
-  *Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец культуры медработников "Современник"*
-  *Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дворец культуры медработников "Современник"*

Приложение 2
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«19» апреля 2021 г. № 324

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Эссентуки, ул. Баталинская, 19

Границы территории зоны охраны объекта культурного наследия зафиксированы 7-ю поворотными точками. Графическое описание границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Эссентуки, ул. Баталинская, 19:

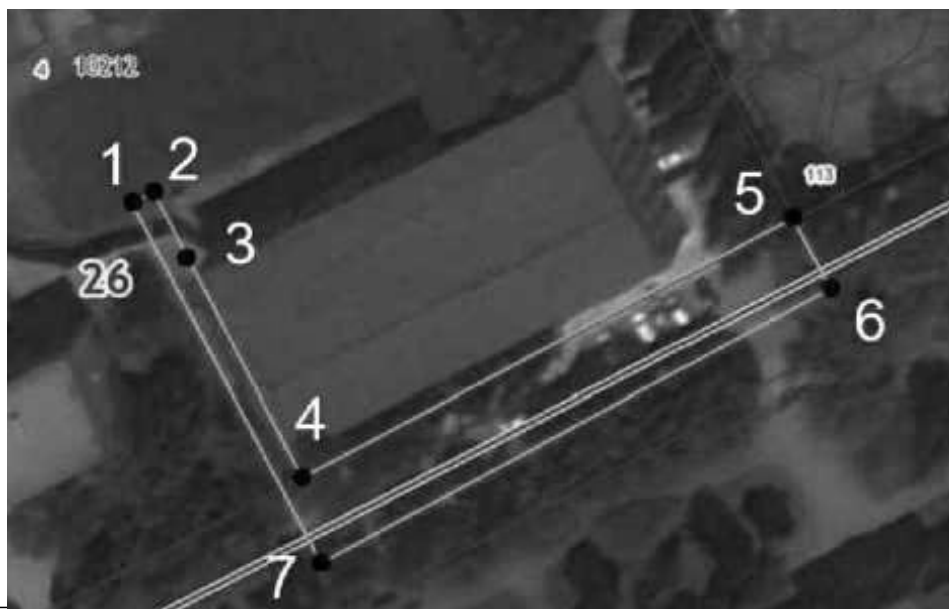


Условные обозначения:

— Граница объекта культурного наследия регионального значения "Дворец культуры медработников "Современник"

■ Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец культуры медработников "Современник"

Схема характерных точек границы зоны охраны



Приложение 3
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«19» апреля 2021 г. № 324

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский
край, город Ессентуки, ул. Баталинская, 19

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны охраны объекта
культурного наследия

<i>Название № знака</i>	<i>X (м)</i>	<i>Y (м)</i>	<i>Дирекционный угол</i>	<i>Мера линий (м)</i>
1	367540,89	1389866,96	61.73°	3,76
2	367542,67	1389870,27	151.93°	8,52
3	367535,15	1389874,28	151.92°	34,25
4	367504,93	1389890,4	61.60°	73,31
5	367539,8	1389954,89	152.00°	10,52
6	367530,51	1389959,83	241.58°	77,08
7	367493,83	1389892,04	331.95°	53,33
Площадь:				973,87 кв. м.

Работы по координатной привязке границы охранной зоны объекта культурного наследия выполнены в системе координат МСК-26. Координаты поворотных точек определены с погрешностью положения 0,50 м картометрическим методом с применением программного обеспечения AutoCAD.

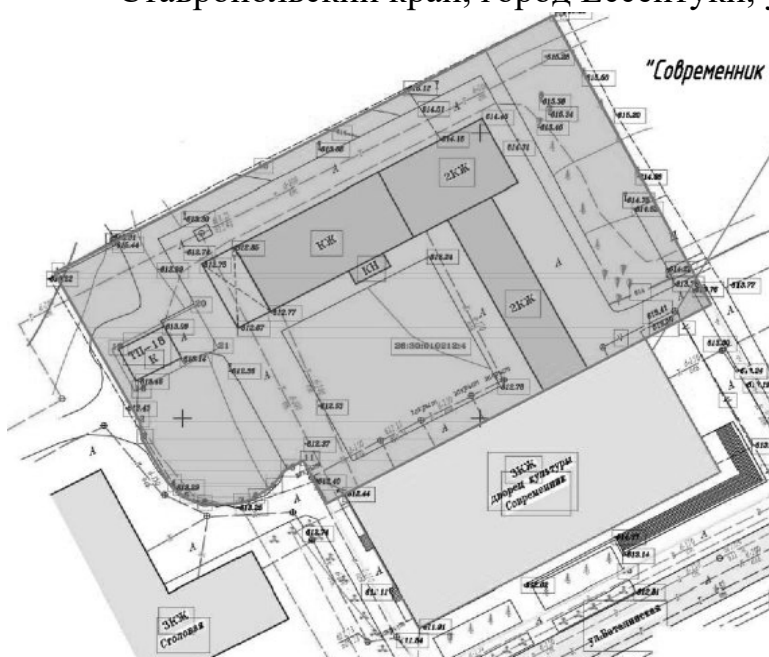
Приложение 4
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«19» апреля 2021 г. № 324

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Эссентуки, ул. Баталинская, 19

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия зафиксированы 16-ю поворотными точками.

Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Эссентуки, ул. Баталинская, 19

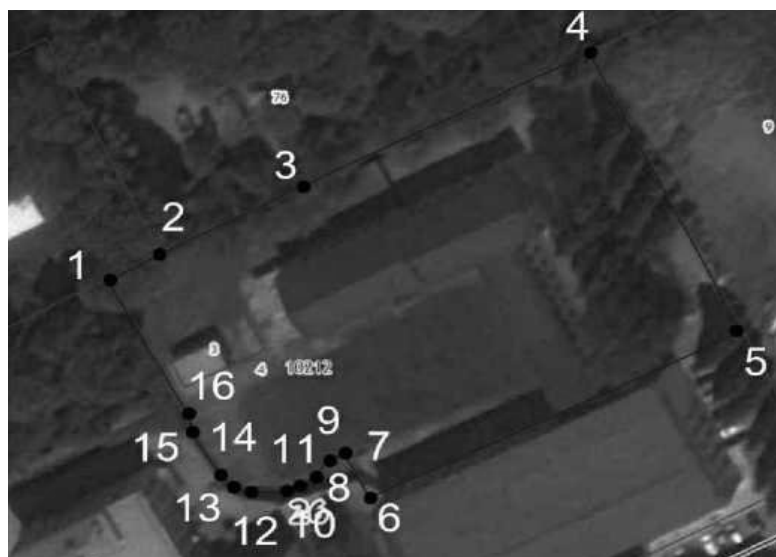


Условные обозначения:

— Граница объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник»

█ Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник»

Схема характерных точек границы зоны регулирования хозяйственной деятельности



Приложение 5
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«19» апреля 2021 г. № 324

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Ессентуки, ул. Баталинская, 19

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

<i>Название № знака</i>	<i>X (м)</i>	<i>Y (м)</i>	<i>Дирекционный угол</i>	<i>Мера линий (м)</i>
1	367575,51	1389828,44	60,11°	10,33
2	367580,66	1389837,4	62,27°	28,28
3	367593,82	1389862,43	61,79°	56,59
4	367620,57	1389912,3	152,20°	57,16
5	367570,01	1389938,96	241,68°	73,48
6	367535,15	1389874,28	331,93°	8,52
7	367542,67	1389870,27	241,73°	3,76
8	367540,89	1389866,96	215,62°	3,86
9	367537,75	1389864,71	238,70°	3,52
10	367535,92	1389861,7	250,86°	2,56
11	367535,08	1389859,28	267,43°	6,02
12	367534,81	1389853,27	291,21°	3,26
13	367535,99	1389850,23	314,87°	3,15
14	367538,21	1389848	329,07°	9,57
15	367546,42	1389843,08	353,09°	2,99
16	367549,39	1389842,72	331,33°	29,77
Площадь:				5271,39 кв. м.

Работы по координатной привязке границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия выполнены в системе координат МСК-26. Координаты поворотных точек определены с погрешностью положения 0,50 м картометрическим методом с применением программного обеспечения AutoCAD.

Приложение 6
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«19» апреля 2021 г. № 324

Требования к режимам использования и градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Ессентуки, ул. Баталинская, 19

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Ессентуки, ул. Баталинская, 19 (далее - объект культурного наследия),

На территории охранной зоны объекта культурного наследия **разрешается:**

1. капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог и проездов;
2. ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, при необходимости прокладка новых подземным способом;
3. благоустройство территории включает:
 - проведение работ по озеленению с сохранением исторического принципа аллеи посадки деревьев вдоль улиц, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с посадкой новых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников;
 - использование в покрытии пешеходной части дорог (тротуары) натуральные материалы (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением неярких цветовых гамм;
 - установку малых архитектурных форм - скамьи, урны, отвечающие внешне архитектурной стилистике объекта культурного наследия;
 - установку отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари) отвечающих внешней архитектурной стилистике объекта культурного наследия, установку средств ночной подсветки фасадов объекта культурного наследия;
 - установку (при необходимости) прозрачных металлических ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую часть улицы высотой не более 1,0 метра, по внутриквартальным границам земельного участка высотой не более 2,0 метра;

- установку средств информации (афишных тумб, стендов, содержащих сведения по объекту культурного наследия и истории места) высотой не более 3,0 метра и по внешним характеристикам, отвечающих внешней архитектурной стилистике объекта культурного наследия;

- установку в границах земельного участка скульптур, направленных на популяризацию истории города и (или) истории места.

Осуществление указанных разрешенных мероприятий в границах охранной зоны объекта культурного наследия производится при условии разработки раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, а так же размещение некапитальных строений и сооружений;

- применение строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

- размещение надземных пешеходных переходов;

- размещение всех видов наружной рекламы;

- установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;

- изменение характера существующего рельефа;

- благоустройство территории с нарушением требований, предусмотренных пунктом 1 настоящих Требований.

Приложение 7
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«19» апреля 2021 г. № 324

Требования к режимам использования и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Ессентуки, ул. Баталинская, 19

Требования к режимам использования и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры медработников «Современник», 1970 г., Ставропольский край, город Ессентуки, ул. Баталинская, 19 (далее - объект культурного наследия),

1. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается:**

1.1. использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Ессентуки, в том числе - культурное развитие, образование и просвещение;

1.2 капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, а также их реконструкция с учетом следующих требований:

– при реконструкции высотой не более 12 метров, что соответствует высоте объекта культурного наследия (высота объекта капитального строительства измеряется от отметки уровня земли до верхней отметки инженерного оборудования, устанавливаемого на крыше (дымоходы, вентиляционные каналы, антенны и иное, включая лестничные выходы и лифты);

– сохранение существующего местоположения дверных и оконных проемов, при необходимости организация новых с применением материалов и характера их заполнения, отвечающих стилистике объекта культурного наследия;

– применение в отделке фасадов характерных отделочных материалов и цветовой гаммы в единстве с общим архитектурным решением фасадов объекта культурного наследия, характерный отделочный материал фасадов, штукатурка под окраску.

1.3. капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства предназначенных для размещения инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, газоприемники и иные),

включая гаражи, их реконструкция, а также новое строительство, необходимое для развития инженерной инфраструктуры, осуществляется с учетом следующих требований:

- при реконструкции и новом строительстве высотой не более 7,0 метров (высота измеряется от отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши;
- применение в отделке фасадов характерных отделочных материалов и цветовой гаммы в единстве с общим архитектурным решением фасадов объекта культурного наследия, характерный отделочный материал фасадов, штукатурка под окраску.

1.4. благоустройство территории включает:

- сохранение существующей планировочной организации территории, при необходимости ее дополнение новыми элементами, включающими площадки для отдыха;
- проведение работ по озеленению - сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с посадкой новых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников;
- использование в покрытии пешеходной части дорог (тротуары) натуральные материалы (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением неярких цветовых гамм;
- установку малых архитектурных форм - скамьи, урны, беседки для отдыха, фонтаны и иные элементы, отвечающие внешне архитектурной стилистике объекта культурного наследия;
- установку отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари) отвечающих внешней архитектурной стилистике объекта культурного наследия;
- установку (при необходимости) по внутриквартальным границам земельного участка прозрачных металлических ограждений, ворот и калиток высотой не более 2,0 метра;

Осуществление указанных разрешенных мероприятий в границах охранной зоны объекта культурного наследия производится при условии разработки раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

2. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **запрещается:**

- применение строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, установка вышек сотовой связи, высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) и иного высотного инженерного оборудования;
- фрагментарный ремонт фасадов с применением нехарактерных отделочных материалов и цветовых гамм, отличных от цветовой гаммы объекта культурного наследия;
- применение скатных крыш;

- размещение всех видов наружной рекламы;
 - установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;
 - изменение характера существующего рельефа;
 - капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, их реконструкция, в том числе предназначенных для размещения инженерной инфраструктуры, новое строительство объектов капитального строительства, необходимое для развития инженерной инфраструктуры, благоустройство территории, не соответствующие пункту 1 настоящих Требований.
-