



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

П Р И К А З

«19» июля 2021 г.

№ 663

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека А.И. Винтковской, первая аптека г. Ессентуки», нач. XX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, д. 9

В соответствии со статьей 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 29 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 «Аптека А.И. Винтковской, первая аптека г. Ессентуки», нач. XX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, д. 9, разработанного обществом с ограниченной ответственностью Бюро историко-градостроительных исследований и правового регулирования застройки «Параметр», получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 29 мая 2021 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить согласно приложениям границы, координаты поворотных точек и требования к осуществлению деятельности в границах охранных зон, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Аптека

А.И. Винтковской, первая аптека г. Ессентуки», нач. XX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, д. 9 (далее - Памятник):

схемы границ зон охраны Памятника согласно приложению 1 к настоящему Приказу;

координаты характерных точек границ зон охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему Приказу;

требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Памятника согласно приложению 3 к настоящему приказу.

2. 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 администрацию города Ессентуки.

3. Отделу археологии, государственного учета объектов культурного наследия и архива обеспечить внесение сведений в общероссийскую автоматизированную информационную систему ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Рекомендовать администрации города Ессентуки внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Заместитель начальника управления



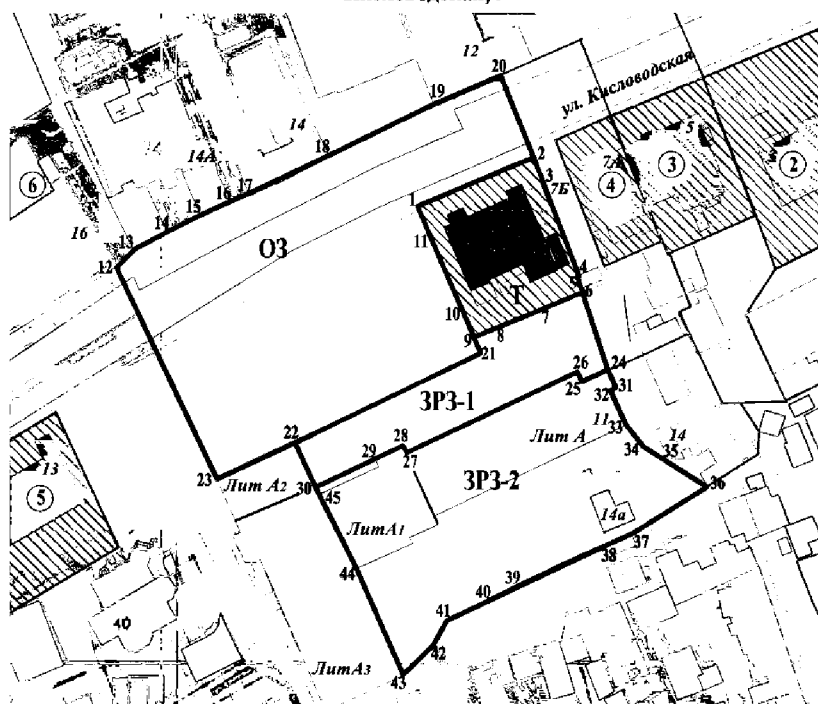
Д.Г. Кусмачев

Приложение 1
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«19» июля 2021 г. № 663

СХЕМЫ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Аптека А.И. Винтковской, первая аптека г. Ессентуки», нач. XX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, д. 9

Схема (графическое описание местоположения) границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Аптека А.И. Винтковской, первая аптека г. Ессентуки», нач. XX в.,
расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул.
Кисловодская, 9



Условные обозначения

- Объект культурного наследия «Аптека А.И. Винтковской, первая аптека г. Ессентуки», ул. Кисловодская, 9
- Территория объекта культурного наследия
- ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Объекты капитального строительства в границах зон охраны объекта культурного наследия:
- Иные объекты культурного наследия и их территории за границами зон охраны:
 2. «Электро-световой диагностический, терапевтический институт доктора М.С.Зернова», ул. Кисловодская, 3
 3. «Особняк», ул. Кисловодская, 5
 4. «Особняк М.Д.Лихачко», ул. Кисловодская 7А
 5. «Дом К.Г. Скульровой (первая на курорте Консультация врачей)», ул. Кисловодская, 13
 6. «Здание курортной поликлиники», ул. Кисловодская, 16

Приложение 2
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«19» июля 2021 г. № 663

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Аптека А.И. Винтковской, первая аптека г. Ессентуки», нач. XX века,
расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки,
ул. Кисловодская, д. 9

*Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта
культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)*

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК- 26 от СК-95 (зона 1)	
	X	Y
12	366437,31	1388783,81
13	366439,53	1388787,28
14	366443,26	1388794,43
15	366447,17	1388801,88
16	366450,72	1388808,61
17	366452,64	1388812,44
18	366460,69	1388830,08
19	366471,32	1388854,17
20	366477,51	1388868,10
2	366462,12	1388874,34
1	366451,16	1388848,77
11	366443,96	1388851,91
10	366426,25	1388860,47
9	366421,59	1388862,75
21	366419,51	1388863,74
22	366399,28	1388822,41
23	366391,30	1388805,15
12	366437,31	1388783,81

*Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
(индекс зоны – ОЗ)*

Граница участка ОЗ представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 12, расположенной на углу дома №16 по ул. Кисловодская, в северо-восточном направлении, до точки 13, расположенной на углу дома

№14А, далее по линии застройки улиц, через точки 14, 15, 16, 17, 18, 19, до точки 20.

От точки 20, в юго-восточном направлении, до точки, расположенной на границе территории объекта культурного наследия «Аптека А.И. Винтковской, первая аптека г. Ессентуки» (на схеме №1).

От точки 2, по указанной границе, через точки 1, 11, 10, 9, до точки 21, расположенной на границе кадастрового участка 26:30:010105:17.

От точки 21, в юго-западном направлении, до точки 22, расположенной на углу западной части здания Детской школы искусств Лит А₂), далее вдоль стены этого здания, до точки 23.

От точки 23, в северо-западном направлении, до исходной точки 12.

*Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
(индекс зоны – ЗРЗ-1)*

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК- 26 от СК-95 (зона 1)	
	X	Y
22	366399,28	1388822,41
21	366419,51	1388863,74
9	366421,59	1388862,75
8	366423,89	1388868,25
7	366428,02	1388878,10
6	366431,83	1388886,98
24	366415,17	1388892,97
25	366412,40	1388886,64
26	366414,47	1388885,68
27	366397,07	1388847,39
28	366398,58	1388846,63
29	366395,82	1388840,56
30	366389,51	1388826,93
22	366399,28	1388822,41

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ-1)

Граница участка ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 22, в северо-восточном направлении, по границе участка ОЗ, через точку 21, до точки 9, далее по границе территории объекта культурного наследия, через точки 8, 7, до точки 6.

От точки 6, в юго-западном направлении, до точки 24, расположенной на углу здания Детской школы искусств.

От точки 24, в общем юго-западном направлении, вдоль фасада здания Детской школы искусств, через точки 25, 26, 27, 28, 29, до точки 33.

От точки 30, в северо-западном направлении, вдоль западного крыла здания Детской школы искусств, до исходной точки 22.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ-2)

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК- 26 от СК-95 (зона 1)	
	X	Y
30	366389,51	1388826,93
29	366395,76	1388840,54
28	366398,58	1388846,63
27	366397,07	1388847,39
26	366414,40	1388885,52
25	366412,40	1388886,64
24	366415,17	1388892,97
31	366411,50	1388894,54
32	366411,09	1388893,68
33	366403,57	1388897,14
34	366399,63	1388901,10
35	366393,86	1388908,52
36	366390,21	1388915,52
37	366380,48	1388899,28
38	366378,01	1388892,95
39	366368,68	1388871,79
40	366365,72	1388866,19
41	366361,15	1388857,12
42	366355,63	1388853,81
43	366349,44	1388846,98
44	366372,36	1388836,71
45	366388,30	1388828,35
30	366389,51	1388826,93

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ-2)

Граница участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 30, в северо-восточном направлении, по границе участка ЗРЗ-1, через точки 29, 28, 27, 26, 25, до точки 24, расположенной на углу здания Детской школы искусств.

От точки 24, в юго-восточном направлении, вдоль стены указанного здания, через точки 31, 32, до точки 33 и далее, через точки 34, 35, до точки 36, расположенной на углу дома 14 по ул. Гоголя.

От точки 36, в общем юго-западном направлении, через точки 37, 38, 39, 40, 41, 42, до точки 43, расположенной на углу западного крыла здания Детской школы искусств (Лит А₃).

Приложение 3
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«19» июля 2021 г. № 663

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Аптека А.И. Винтковской, первая аптека г. Ессентуки», нач. XX
века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки,
ул. Кисловодская, д. 9

***Требования к градостроительным регламентам в границах охранной
зоны объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ)***

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), малых архитектурных форм;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;

строительство и реконструкция опор освещения улиц;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешённые;

озеленение улицы Кисловодская и восточной части сквера перед зданием детской школы искусств (напротив северного и западного фасадов объекта культурного наследия) вечнозелёными деревьями;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа города-курорта Ессентуки, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учётом настоящих требований;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи,

урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объёмно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

**Параметры строительства и реконструкции объектов
капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 10 м;
максимальные габариты объектов капитального строительства в плане:
по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 17 м;
максимальные габариты объектов капитального строительства в плане:
по градостроительным нормативам.