



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

П Р И К А З

«08» июля 2021 г.

№ 571

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2

В соответствии со статьей 3.1., 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 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 «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2, разработанного обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Югреставрация», получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 26 апреля 2021 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые границы зоны охраны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, требования к

использованию земель в границах зоны охраны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2(далее - памятник):

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

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

Координаты поворотных точек границ зон охраны памятника согласно приложению 3 к настоящему Приказу;

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны памятника согласно приложению 6 к настоящему Приказу;

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника согласно приложению 7 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 Ставрополя.

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

4. Рекомендовать администрации города Ставрополя Ставропольского края внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

6. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

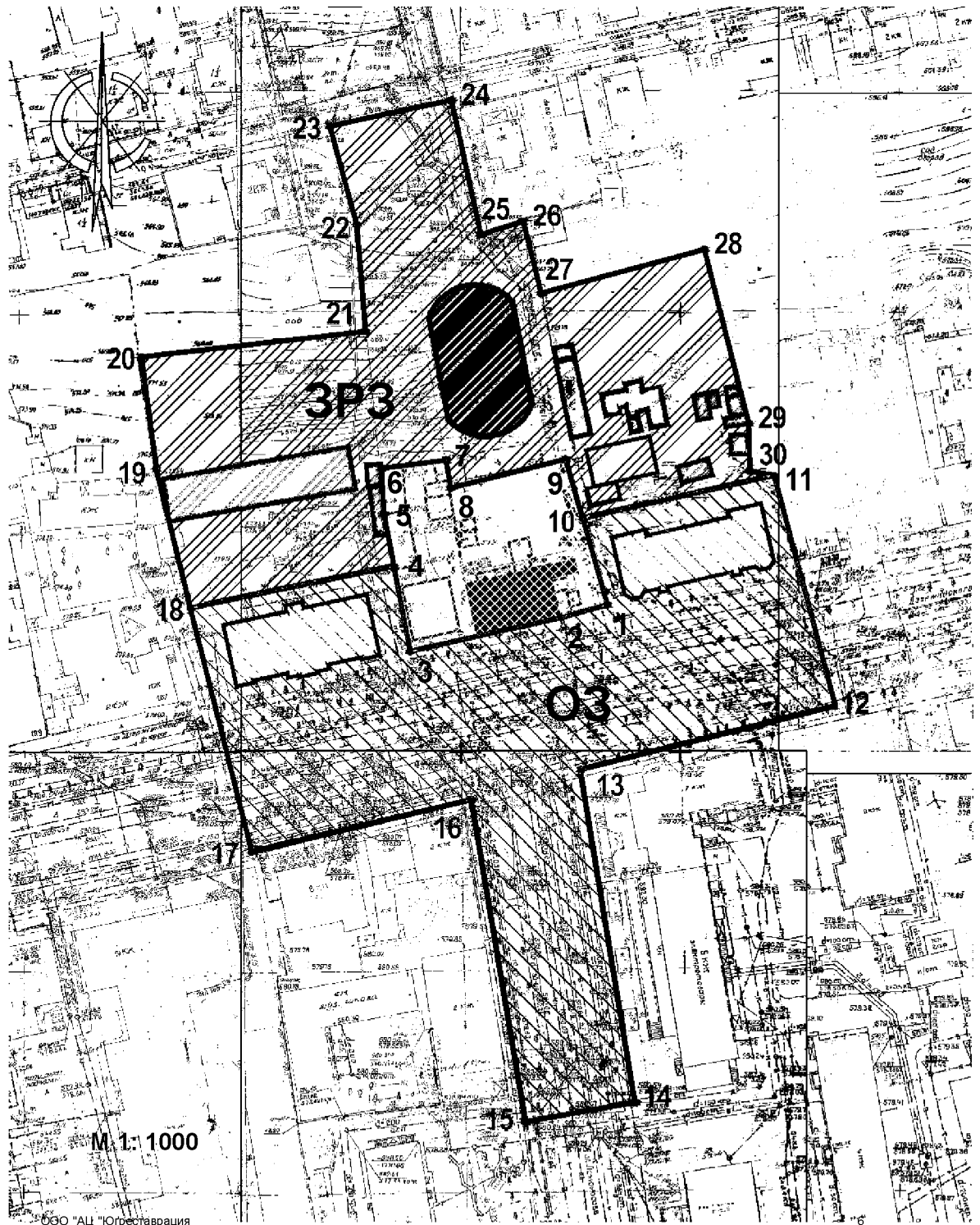
Заместитель начальника управления









Д.Г. Кусмачев

Приложение 1
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«08» июля 2021 г. № 571







Схема зоны охраны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2



Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения
	объект историко-градостроительной среды, не обладающий историко-культурной ценностью
	объект застройки, нейтральный по отношению к характеру историко-градостроительной среды
	объект современной застройки, диссонирующий с характером историко-градостроительной среды
	объект индивидуальной жилой застройки, не обладающий ценностью
	хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

территория объекта культурного наследия «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов» (приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 14.01.2016 № 06)

	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	нумерация точек координатной привязки
	индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	охранная зона объекта культурного наследия
	ценный объект историко-градостроительной среды

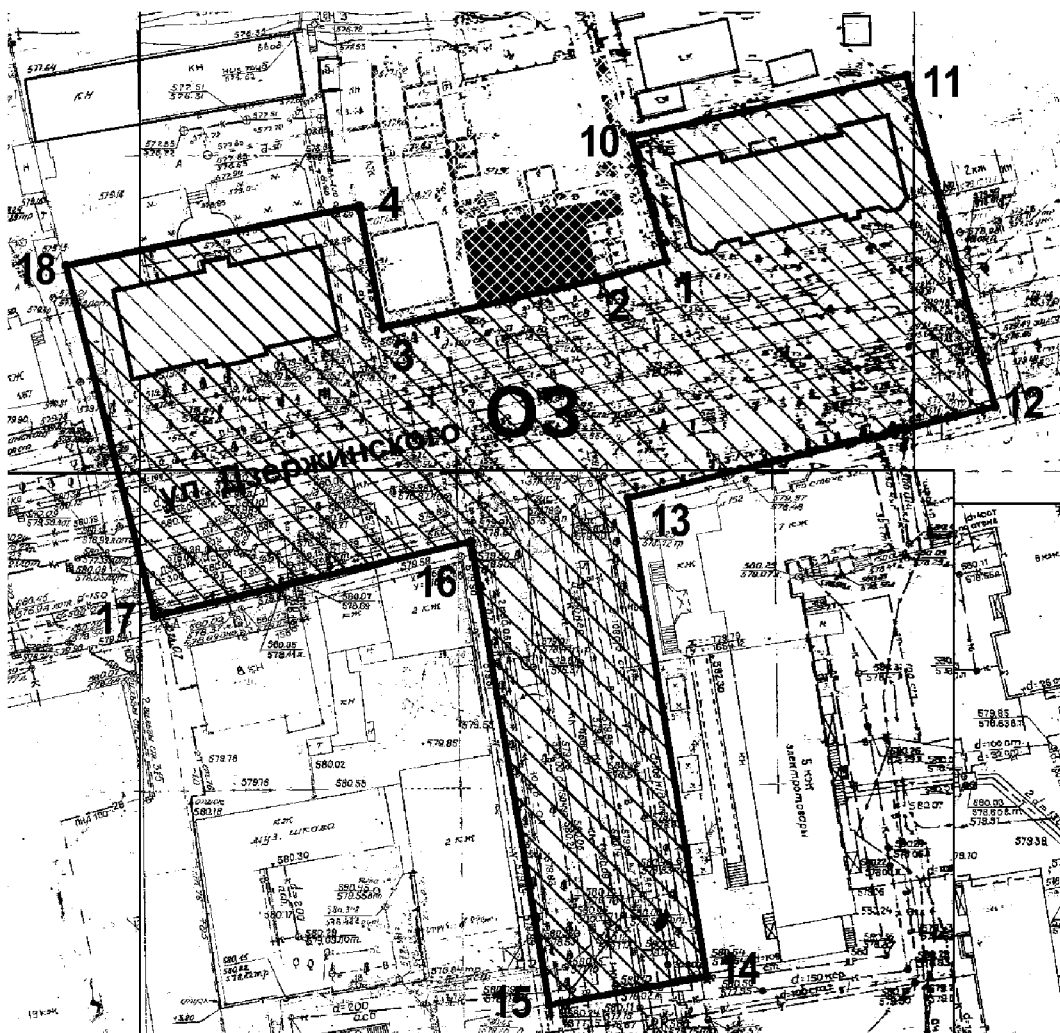
Приложение 2
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«08» июля 2021 г. № 571

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

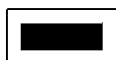
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2

Границы территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия зафиксированы 13-ю поворотной точкой и состоят из одного контура. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 8631,05 м² (0,86 га).

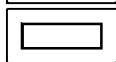
Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2:



Условные обозначения:

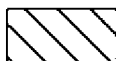


объект культурного наследия регионального значения



ценный объект историко-градостроительной среды

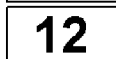
территория объекта культурного наследия «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов» (приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 14.01.2016 № 06)



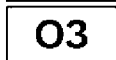
охранная зона объекта культурного наследия



граница охранной зоны



нумерация точек координатной привязки



индекс охранной зоны



Приложение 3
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«08» _июля_2021 г. № _571_

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны
объекта культурного наследия (ОЗ)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-26		Расстояние между точками, м
	X	Y	
10	476987.77	1316397.68	
			44.87
11	476997.52	1316441.48	
			54.30
12	476945.05	1316455.47	
			59.90
13	476930.59	1316397.34	
			76.89
14	476854.72	1316409.84	
			25.35
15	476850.30	1316384.88	
			74.44
16	476923.70	1316372.51	
			51.52
17	476911.82	1316322.38	
			57.31
18	476967.38	1316308.34	
			47.31
4	476976.82	1316354.70	
			19.62
3	476957.55	1316358.41	
			35.09
2	476965.23	1316392.65	
			11.00
1	476968.14	1316403.26	
			20.41
10	476987.77	1316397.68	

Работы по координатной привязке границы охранной зоны объекта культурного наследия выполнены на основе исходного материала (фрагмент топографической съемки масштаба 1:1000 в формате .dwg и схемы границ территории охранной зоны) в системе координат МСК-26. Координаты поворотных точек определены с погрешностью положения 0,20 м картометрическим методом с применением программного обеспечения AutoCAD.

Приложение 4
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«08» июля 2021 г. № 571 _____

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2

Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоит из одного участка (ЗРЗ), границы которого зафиксированы 21-ой поворотной точкой. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 7956,52 м² (0,80 га).

Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2



Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения



объект историко-градостроительной среды, не обладающий историко-культурной ценностью



объект застройки, нейтральный по отношению к характеру историко-градостроительной среды



объект современной застройки, диссонирующий с характером историко-градостроительной среды



объект индивидуальной жилой застройки, не обладающий ценностью



хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

территория объекта культурного наследия «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов» (приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 14.01.2016 № 06)



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



нумерация точек координатной привязки



индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Приложение 5
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«08» июля 2021 г. № 571 _____

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-26		Расстояние между точками, м
	X	Y	
23	477077.00	1316340.20	
			28.38
24	477082.93	1316367.95	
			31.34
25	477052.31	1316374.65	
			10.15
26	477055.32	1316384.34	
			16.85
27	477038.97	1316388.41	
			38.58
28	477048.91	1316425.69	
			40.88
29	477009.29	1316435.76	
			10.92
30	476998.37	1316436.08	
			5.47
11	476997.52	1316441.48	
			44.87
10	476987.77	1316397.68	
			13.91
9	477001.15	1316393.87	
			27.02
8	476994.60	1316367.66	
			6.51
7	477001.01	1316366.53	
			14.86
6	476999.04	1316351.80	
			10.44
5	476988.62	1316352.42	

			12.02
4	476976.82	1316354.70	
			47.31
18	476967.38	1316308.34	
			32.27
19	476998.72	1316300.63	
			25.94
20	477024.43	1316297.22	
			51.50
21	477030.20	1316348.40	
			24.43
22	477054.54	1316346.32	
			23.28
23	477077.00	1316340.20	

Работы по координатной привязке границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия выполнены на основе исходного материала (фрагмент топографической съемки масштаба 1:1000 в формате .dwg и схемы границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) в системе координат МСК-26. Координаты поворотных точек определены с погрешностью положения 0,20 м картометрическим методом с применением программного обеспечения AutoCAD.

Приложение 6
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«08» июля 2021 г. № 571 _____

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в
котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая
половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского,
181, литеры А, а1, а2

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2

В границах охранной зоны (ОЗ) установлен режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия **разрешается:**

- в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением и восстановлением градостроительных, объемно-пространственных, архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик ценного объекта историко-градостроительной среды (ул. Дзержинского, 179, ул. Дзержинского, 185);
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог без изменения существующего профиля, в том числе реконструкция

- дорожного покрытия ул. Дзержинского и ул. Ломоносова с организацией системы водоотведения;
- проведение комплекса мероприятий по содержанию зеленых насаждений и уходу за ними, в том числе:
 - сохранение состава пород зеленых насаждений;
 - санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений с последующей посадкой зеленых насаждений тех же пород;
 - кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;
 - разбивка газонов и цветников;
 - проведение работ по благоустройству территории при обязательном сохранении характера рельефа:
 - установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
 - организация ночной подсветки объекта культурного наследия;
 - установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
 - установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;
 - установка малых архитектурных форм;
 - устройство пешеходных площадок, тротуаров;
 - применение серой цветовой гаммы для объектов благоустройства;
 - использование строительных материалов с матовой поверхностью;
 - размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

запрещается:

- возведение объектов капитального строительства;
- возведение некапитальных строений, сооружений;
- размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
- размещение всех видов рекламных конструкций;

- размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;
 - размещение наземных автомобильных стоянок по ул. Дзержинского в створе с объектом культурного наследия.
-

Приложение 7
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
« 08 » июля 2021 г. № 571

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щербаковых, в котором в 1840-1841 годах останавливался М.Ю. Лермонтов», первая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 181, литеры А, а1, а2 (далее - объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**ЗРЗ**) объекта культурного наследия **разрешается**:

- на участках, непосредственно связанных с территорией объекта культурного наследия, осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов, не представляющих ценности, в соответствии с установленными регламентами;
- снижение негативного воздействия объекта современной застройки, диссонирующий с характером историко-градостроительной среды (недостроенный объект капитального строительства по ул. Дзержинского, 181а), путем его демонтажа или адаптации к условиям среды путем снижения его этажности и/или изменения его внешнего облика;
- возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция осуществляется в соответствии со следующими требованиями:
архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненному фону объекту культурного наследия;
архитектурно-стилевое решение: нейтральное стилистическое решение; допускается умеренное заимствование исторических элементов декора;

максимальная высота объекта нового строительства или объекта реконструкции – 11,0 м до конька кровли от средней отметки участка размещения;

этажность строений не более 3-х этажей;

процент застройки участка не выше 40%;

использование основных отделочных материалов: для фасадов – штукатурка с окраской, природный известняк, песчаник; для кровель – металлические не профилированные листы;

разрешается применение современных отделочных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;

цветовые решения: для оштукатуренных фасадов сложные цвета серой, молочно-белой, бежевой цветовой гаммы; для кровли оттенки зеленого, серого цветов;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;
- установка просматриваемых ограждений высотой до 1,8 м;
- озеленение: разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников;

запрещается:

- размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, приводящих в том числе к замусориванию территории;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом;
- при реконструкции и ремонте существующих строений использование:
 - в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;
 - строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);
 - кровельных материалов: профнастил;
- размещение на фасадах, обращенных в сторону объекта культурного наследия и/или на ул. Дзержинского, телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров;

- установка по границам земельных участков: глухих (не просматриваемых) ограждений; ограждений высотой более 1,8 м.
-