



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

П Р И К А З

«17» января 2022 г.

№ 30

г. Ставрополь

О включении выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880 – 1910-е гг., Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/ пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ его территории, требований к осуществлению деятельности в границе территории и предмета охраны

В соответствии со статьями 3¹ и 18 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», пунктом 4 Порядка принятия решения о включении объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Ставропольского края от 04 августа 2015 г. № 337-п, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий отеля «Централь»», в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 07 декабря 2021 г. (эксперт Бондарь Виталий Вячеславович, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2020 г. № 1522 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»)

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий отеля «Централь»», расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/ пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и установить вид указанного объекта культурного наследия – памятник.

2. Утвердить прилагаемые:

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880–1910-е годы, Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/ пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2;

требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880–1910-е годы, Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/ пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2;

предмет охраны объекта культурного наследия «Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880–1910-е годы, Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/ пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2.

3. Отделу по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия подготовить и представить на утверждение:

охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880–1910-е годы, Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/ пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2, в срок, не превышающий тридцать календарных дней, со дня его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Отделу археологии, государственного учета объектов культурного наследия и архива:

4.1. Обеспечить направление настоящего приказа в управление по информационной политике аппарата Правительства Ставропольского края для его официального опубликования на www.pravo.stavregion.ru.

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

4.3. В срок не более трех рабочих дней со дня издания настоящего приказа в прокуратуру Ставропольского края.

4.4. В срок не более пяти рабочих дней со дня издания настоящего приказа в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ставропольскому краю для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

4.5. В срок не более трех рабочих дней со дня издания настоящего приказа в орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект культурного наследия, указанный в пункте 1 настоящего приказа, для внесения изменений в документы территориального планирования.

4.6. В срок не позднее трех рабочих дней со дня издания настоящего приказа собственникам и (или) иным законным владельцам объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа для сведения.

5. Признать утратившим силу пункт 1 приказа управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 14 июля 2016 г. № 326 «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в части включения в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Отель «Централь», Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/ пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления



А.В. Конева

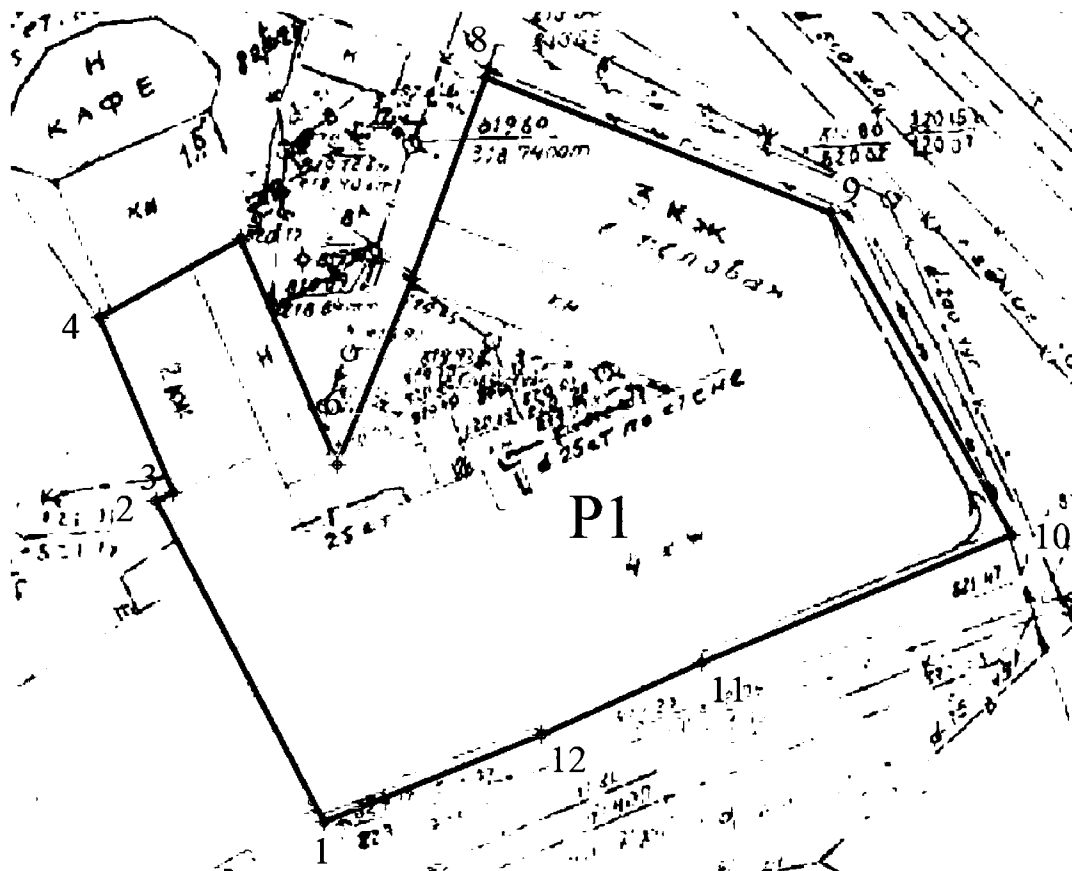
УТВЕРЖДЕНЫ

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

от «17» января 2022 г. № 30

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880 – 1910-е гг.,
Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/
пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2



Условные обозначения:



Территория объекта культурного наследия

P1

Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия



Поворотные точки границ

ОПИСАНИЕ

границы объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880 – 1910-е гг.,
Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/
пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

1–2: от условной точки 1, расположенной на тротуаре, перпендикулярно юго-западному углу здания на расстоянии 0,5 м, вдоль стены (по ее плоскости) до точки 2 (до внешнего угла объема), в север-северо-западном направлении, на расстояние 20,65 м;

2–3: вдоль стены, до условной точки 3 (до внутреннего угла), на восток-северо-восток, на расстояние 1,09 м;

3–4: от условной точки 3 вдоль стены до условной точки 4 (внешний угол стены) в северо-северо-западном направлении на расстояние 10,84 м;

4–5: от условной точки 4 вдоль стены до условной точки 5 (внутренний угол примыкания стен) в восток-юго-восточном направлении, на расстояние 9,22 м;

5–6: вдоль стены от точки 5 до условной точки 6 (внутренний острый угол) на юг-юго-восток, на расстояние 14,05 м;

6–7: на север-северо-восток, по территории, от условной точки 6 до точки 7 (внешний угол пристройки), на расстояние 11,47 м;

7–8: вдоль стены, от условной точки 7 до точки 8 (внешний угол стены) в север-северо-восточном направлении на расстояние 12,28 м;

8–9: от условной точки 8, вдоль стены здания, в юго-восточном направлении, до условной точки 9 (на внешнем углу излома стены), на расстояние 21,08 м;

9–10: от точки 9, по тротуару, параллельно внешней стене по Первомайскому проспекту, на расстоянии от нее 0,7 м, на юг-юго-восток, до точки 10, на расстояние 21,15 м;

10–11: от точки 10, параллельно стене фасада по ул. Красноармейской, на расстоянии от нее 0,5 м, в запад-юго-западном направлении, до точки 11 (внешний угол выступающего объема) на расстояние 19,12 м;

11–12: от точки 11, вдоль стены фасада по ул. Красноармейской, в запад-юго-западном направлении, до точки 12 (внешний противоположный угол выступающего объема) на расстояние 10,03 м;

12–1: от точки 12, в запад-юго-западном направлении, до исходной точки 1, замыкая контур, на расстояние 13,37 м.

КООРДИНАТЫ

характерных точек границ объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880 – 1910-е гг., Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/ пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2

Таблица координат характерных поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880 – 1910-е гг., Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/ пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2

| Обозначение характерной точки | Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-26 (1 зона) | | Расстояние между точками, м |
|-------------------------------|---|------------|-----------------------------|
| | X | Y | |
| 1 | 350227,72 | 1377686,53 | |
| 2 | 350246,25 | 1377677,41 | 20,65 |
| 3 | 350246,71 | 1377678,40 | 1,09 |
| 4 | 350256,82 | 1377674,48 | 10,84 |
| 5 | 350261,13 | 1377682,63 | 9,22 |
| 6 | 350248,07 | 1377687,80 | 14,05 |
| 7 | 350258,61 | 1377692,32 | 11,47 |
| 8 | 350270,06 | 1377696,77 | 12,28 |
| 9 | 350261,93 | 1377716,22 | 21,08 |
| 10 | 350243,24 | 1377726,11 | 21,15 |
| 11 | 350236,36 | 1377708,27 | 19,12 |
| 12 | 350232,43 | 1377699,04 | 10,03 |
| 1 | 350227,72 | 1377686,53 | 13,37 |

Площадь территории– 1196,04 кв.м.

УТВЕРЖДЕНЫ

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

от «17» января 2022 г. № 30

ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГРАНИЦАХ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880 – 1910-е гг.,
Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/
пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880 – 1910-е гг., Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская/ пр. Первомайский/ пер. Яновского, 2/1/1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2 (далее – памятник) установлены следующие требования к осуществлению деятельности:

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1– «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

Разрешается:

1. проведение научно-исследовательских, изыскательских, научно-проектных и ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение физической сохранности памятника, в том числе по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее-Федеральный закон);
2. выявление и восстановление утраченных частей и элементов памятника на основании историко-культурных исследований;
3. проведение работ по озеленению и благоустройству территории памятника, уходу за зелеными насаждениями;
4. хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности памятника, позволяющая обеспечить функционирование памятника в современных условиях.

Запрещается:

1. снос, разрушение памятника;
2. проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, в том числе связанных с динамическим и вибрационным воздействием на конструкции памятника, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
3. строительство на территории памятника объектов капитального строительства, изменение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
4. производство работ по сохранению памятника, в том числе связанных с реставрацией и приспособлением, без соблюдения требований Федерального закона;
5. распространение на территории памятника наружной рекламы (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом);
6. хозяйственная деятельность, нарушающая целостность памятника, его территории или создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;
7. изменение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности памятника;
8. засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;
9. использование памятника или его территории (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом):
 - под склады и объекты производства 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;
10. ограничение доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к памятнику.

УТВЕРЖДЕН

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





от «17» января 2022 г. № 30




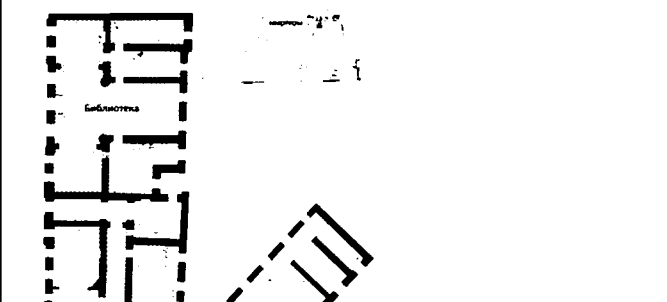

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880 – 1910-е гг., Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская / пр. Первомайский / пер. Яновского, 2 / 1/ 1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2


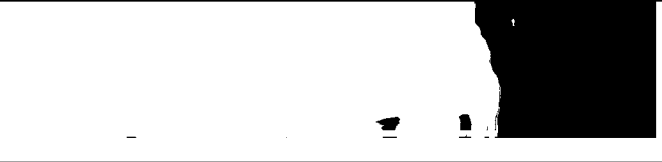


Предметом охраны объекта культурного наследия «Комплекс зданий отеля «Централь»», 1880 – 1910-е гг., Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красноармейская / пр. Первомайский / пер. Яновского, 2 / 1/ 1, лит. А, под лит. А, лит. А1, лит. А2 (далее – памятник), являются следующие составляющие:

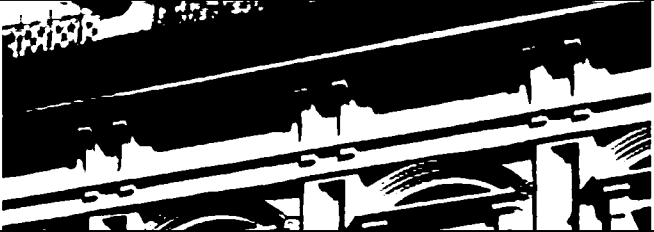





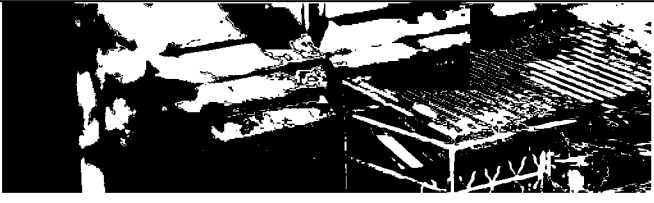
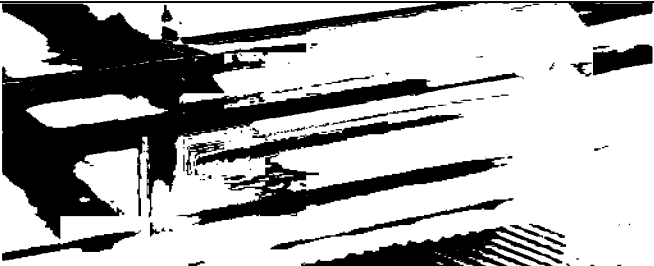
| № пп. | Элементы предмета охраны | Изображение элемента (элементов) предмета охраны |
|--|--|--|
| 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ | | |
| 1.1 | Местоположение: | |
| | 1.1.1. Расположение на естественном склоне к реке Ольховка. 1.1.2. Постановка при пересечении проспекта Мира и ул. Красноармейской, в пространстве, тяготеющем к Нижнему парку. 1.1.3. Угловое расположение по красной линии застройки на пересечении улицы Красноармейской и Первомайского проспекта. |  |
| 1.2. | Композиционная значимость: | |
| | 1.2.1. Акцентный элемент композиционно пространственной структуры застройки на пересечении ул. Красноармейской и Первомайского проспекта. 1.2.2. Элемент рядной, сомкнутой застройки улицы |  |

| | | |
|-------|--|--|
| | Красноармейской. 1.2.3. Акцентный элемент застройки Первомайского проспекта. | |
| 1.3 | Габариты, силуэт: | |
| | 1.3.1. Комплекс переменной высоты и этажности, угловой купол со шпилем. |  |
| 1.4 | Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. | |
| 1.4.1 | визуальная взаимосвязь с объектами культурного наследия регионального значения «Особняк Тамбиева (гостиница "Московская")», 1904 года постройки, объектом культурного наследия «Доходный дом (лечебный корпус санатория "Нарзан")», объектом культурного наследия «Колоннада» 1912 г |   |
| 1.4.2 | видовое раскрытие со стороны сквера (памятника В.И. Ленину), видовое раскрытие со стороны Колоннады (главного входа в парк). |  |

| 2. АРХИТЕКТУРНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ | | |
|--|---|--|
| 2.1 | Объемно-пространственная композиция в существующих пропорциях и подлинных материалах. |  |
| 2.2 | Композиционное решение здания сложной формы из двух разновысотных блоков: трехэтажный на левом крыле южного фасада и «Г»-образный угловой двухэтажный блок, выходящий фасадом на улицу Красноармейскую и Первомайский проспект. |  |
| 2.3 | Конструкция скатной крыши с деревянной стропильной системой и покрытием из гладких о/ц листов, соединенных «в стоячий фальц». |  |
| 2.4 | Купол со шпилем. |  |
| 2.5 | Конструктивная схема здания: неполная каркасная стеновая, с продольными наружными и внутренними несущими кирпичными стенами и колоннами и с дощатыми межэтажными и чердачными перекрытиями. |  |
| 2.6 | Фундаменты: ленточные, бутобетонные, на известковом растворе. | |


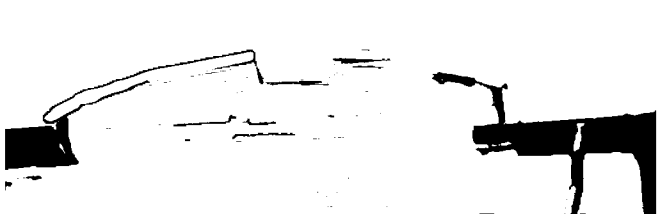
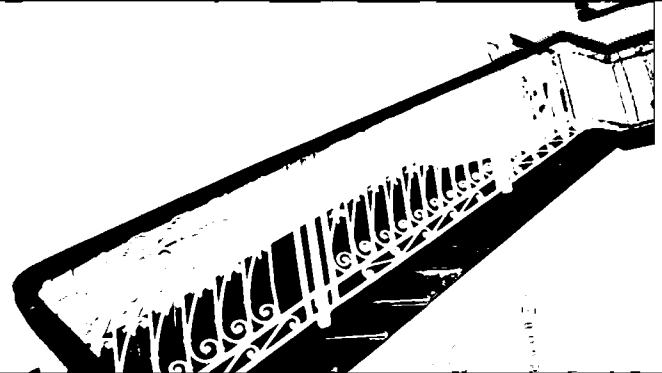
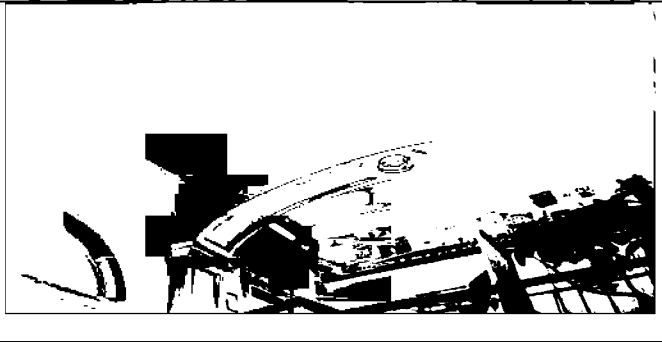

| | | |
|---|---|--|
| 2.7 | Цоколи кирпичные, частично облицованные тесаными блоками местного известняка (доломита), кроме правого крыла восточного фасада |  |
| 2.8 | Кирпичные парапетные тумбы. |  |
| 2.9 | Основной угол здания, выходящий на пересечение улиц, акцентированный в виде круглого объема, врезанного в основной объем здания на две трети, завершающийся сложным куполом с высоким шпилем. |  |
| 3. АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ФАСАДОВ: | | |
| 3.1 | Двухэтажный объем: | |
| 3.1.1 | Штукатурная отделка фасадов по ул. Красноармейской и Первомайскому проспекту |  |
| 3.1.2 | Конфигурация оконных и дверных проёмов: прямоугольные, арочные и лучковые | |
| 3.1.3 | Кованое ограждение парапета |  |

| | | |
|-------|---|--|
| 3.1.4 | Плоское кованое ограждение балконов со стилизованным растительным орнаментом |  |
| 3.1.5 | Архитектурный декор фасадов: – цокольная штукатурная тяга цоколя |  |
| | – фигурные квадраты простенков в уровне первого и второго этажей; – фигурные разноширокие квадраты углов торца и ризалитов; – карнизная тяга между первым и вторым этажом; – рустованные наличники проемов с «замками» в уровне первого этажа; – подоконные фигурные ширинки в уровне первого этажа |  |
| | – наличники с лучковыми сандриками в уровне второго этажа; – пилястры с фигурной ширинкой на простенках в уровне второго этажа; – подоконные стилизованные тумбы в уровне второго этажа |  |

| | | |
|-------|---|--|
| | <p>– венчающий карниз с парными модульонами;</p> |  |
| | <p>– парапеты над ризалитами и угловой башней; – штукатурная тяга тумб парапета</p> |  |
| 3.2 | Трехэтажный объём: |  |
| 3.2.1 | Штукатурная отделка фасадов по ул. Красноармейской |  |
| 3.2.1 | Конфигурация оконных и дверных проёмов: прямоугольные, арочные и лучковые | |
| 3.2.3 | Кованое ограждение балконов в виде решетки «бочковой» конфигурации с орнаментом, стилизованным под растительные сюжеты |  |
| 3.2.4 | Люкарные окна мансардного этажа |  |
| 3.2.5 | Архитектурный декор фасадов: – цокольная тяга; |  |
| | <p>– подоконные прямоугольные молдинги в уровне первого этажа; -вставка алмазного руста; -подоконная тяга проемов первого этажа</p> |  |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>– простые русты первого этажа, чередующиеся с плоскостью стен и завершающиеся в уровне перемычек прямоугольных проемов тягой</p> |  |
| | <p>– замковые камни с прямыми сандриками проемов левого и правого ризалита в уровне первого этажа</p> |  |
| | <p>– профилированная тяга перемычки с вставками замкового камня лучковых проемов первого этажа межризалитной части</p> |  |
| | <p>– центральный замковый камень лучковых проемов первого этажа межризалитной части, декорированный алмазным квадром и завершающийся капителькой в уровне межэтажного карниза</p> |  |
| | <p>– фигурная тяга с замковым камнем с алмазным квадром арочных проемов ризалитов в уровне второго этажа</p> |  |
| | <p>– сандрики: центральный – с лучковым завершением, боковые – с треугольным проемом межризалитной части в уровне второго этажа</p> |  |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> – наличники, стилизованные под пилястры с ширинками и висячей лопаткой проемов внеризалитной части в уровне второго этажа; – декор простенков второго этажа в виде пилястр с фигурными ширинками; – капители пилястр тосканского ордера над пилястрами простенков второго этажа |  |
| | <ul style="list-style-type: none"> – карнизная тяга между вторым и третьим этажом |  |
| | <ul style="list-style-type: none"> – спаренные модульоны с триглифами в оси простенков и углов ризалитов венчающего карниза второго этажа |  |
| | <ul style="list-style-type: none"> – карты из двух прямоугольников с кольцом по центру между модульонами |  |
| | <ul style="list-style-type: none"> – простая рустовка части стен мансарды над ризалитами и стены, ориентированной в сторону Первомайского проспекта – фигурная ниспадающая консоль по бокам спаренных окон мансарды над ризалитами |  |
| | <ul style="list-style-type: none"> – венчающая профилированная тяга в одном уровне, соединяющем весь объем мансарды |  |
| | <ul style="list-style-type: none"> – выступающая перемычка спаренных окон мансарды над ризалитами, с клиновидным замковым камнем |  |

| | | |
|--|--|--|
| | – лучковые сандрики над оконными проемами мансарды, ориентированными в сторону Первомайского проспекта |  |
| | – аттики с разорванными полукруглыми фронтонами над ризалитами с венчающей тягой |  |
| 4.АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ИНТЕРЬЕРОВ | | |
| 4.1 | Интерьеры части помещений двухэтажного объема: | |
| 4.1.1 | Элементы лепного декора поверхностей лестничной клетки и входного тамбура первого этажа |  |
| 4.1.2 | Элементы штукатурного декора потолочного фриза углового помещения |  |
| 4.1.3 | Подлинный камин в угловом помещении второго этажа. |  |