



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

П Р И К А З

«09» февраля 2022 г.

№ 121

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1914 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д.100, а также особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 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 г. № 972, 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, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1914 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д.100, разработанного индивидуальным предпринимателем С.Н. Луценко (г.Невинномысск), получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 23 декабря 2021 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1914 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д.100, (далее — Памятник);

особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Памятника.

2. Отделу по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. 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;

2.2. Внесение сведений в Федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

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 г.Ставрополя 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
«09» февраля 2022 г. № 121















ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1914 год,
расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул.
Комсомольская, д.100

1. Схема (графическое описание) границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк», 1914 год, расположенного по
адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д.100
(далее — Памятник):



Условные обозначения:

<p>Условные обозначения</p> <p> Объект культурного наследия регионального значения "Дом № 112 по улице Комсомольской, 112"</p> <p> Ядро объекта культурного наследия регионального значения "Дом № 112 по улице Комсомольской, 112"</p> <p> Границы охранной зоны</p> <p> Границы территории объекта культурного наследия регионального значения</p> <p> Границы территории объекта культурного наследия регионального значения</p>	<p>1 - ул. Комсомольская № 90, год постройки - 1890 (по данным Росреестра)</p> <p>8-ул. Комсомольская № 92, год постройки - 1890 (по данным Росреестра)</p> <p>9-ул. Комсомольская № 102, год постройки - 1890 (по данным Росреестра)</p> <p>10-ул. Комсомольская № 104, год постройки - 1890 (по данным Росреестра)</p> <p>11-ул. Ленина № 173, год постройки - 1928 (по данным Росреестра)</p> <p>12-ул. Ленина № 172, год постройки - 1928 (по данным Росреестра)</p> <p>13-ул. Ленина № 102, год постройки - 1890 (по данным Росреестра)</p> <p>14-ул. Ленина № 103, год постройки - 1906 (по данным Росреестра)</p> <p>Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом № 112 по улице Комсомольской, 112"</p> <p>Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом № 112 по улице Комсомольской, 112"</p> <p>Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом № 112 по улице Комсомольской, 112"</p> <p>Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом № 112 по улице Комсомольской, 112"</p> <p>Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом № 112 по улице Комсомольской, 112"</p>	<p> Ядро и охранные зоны</p> <p> Зоны с особыми условиями использования территории (в том числе историческая градостроительная среда)</p> <p> Зоны с особыми условиями использования территории (историческая градостроительная среда)</p> <p> Зоны с особыми условиями использования территории (историческая градостроительная среда)</p> <p> Зона регулирования застройки территории ТОИ</p> <p> Зона регулирования застройки территории ЗРЗ-1</p> <p> Зона регулирования застройки территории ЗРЗ-2</p> <p> Зона регулирования застройки территории ЗРЗ-3</p> <p> Номер подземной точки</p>
---	--	--

Состав зон охраны объекта культурного наследия:

- охранный зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (Участок 1, Участок 2);
- зона регулирования застройки хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

2. Координаты характерных точек и текстовое описание границ зон охраны Памятника (координирование осуществлено методом спутниковых геодезических измерений (определений) в местной системе координат (МСК-26 от СК-95, зона 1):

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

Охранная зона проходит по территориям общего пользования вдоль озелененной территории четной стороны улицы Комсомольской, расположенной между проезжей частью и ограждением земельных участков домовладений № 90, № 92, № 94, № 96, № 98, № 100, № 102, № 104, № 106, № 108, № 110, № 112 по улице Комсомольской.

Линии границ охранной зоны ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 20, расположенной на северо-западном углу озелененной территории напротив земельного участка № 112 по улице Комсомольской, и заканчивается в точке 21, расположенной на северо-западном углу дома № 102 по улице Комсомольской.

Сведения о местоположении границ объекта землеустройства					
Система координат МСК-26 от СК-95, зона 1					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), t	Описание закрепления точки
	X	Y			
20	476774.05	1317863.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
19	476815.52	1318101.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
18	476803.43	1318103.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
17	476790.14	1318028.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
2	476786.11	1318005.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	476781.53	1317981.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
22	476778.26	1317962.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
21	476759.34	1317866.34	Метод спутниковых геодезических	0.10	-

			измерений (определений)		
20	476774.05	1317863.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

Таблица описания местоположения границ ОЗ:

Прохождение границ		Описание прохождения границ
от точки	до точки	
20	19	На северо-восток по ул. Комсомольской вдоль озелененной территории четной стороны улицы Комсомольской – 240,97 м;
19	18	На юго-восток по ул. Комсомольской к жилому дому № 90 по ул. Комсомольской – 12,27 м;
18	21	На юго-запад по ул. Комсомольской вдоль линии фасадов, по границам земельных участков № 90, № 92, № 94, № 96, № 98, № 100 через точки 17, 2, 1, 22, 21 – 241,16 м;
21	20	На северо-запад от жилого дома № 112 по ул. Комсомольской по озелененной территории четной стороны улицы Комсомольской – 14,19 м.

Описание и перечень координат характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Описание и перечень координат характерных точек зоны регулирования застройки (далее — ЗРЗ) и хозяйственной деятельности:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности расположена с восточной, южной и западной стороны территории Объекта и включает земельные участки, примыкающие к охранной зоне: № 90, № 92, № 94, № 98, № 102, № 104, № 106, № 108, № 110, № 112 по улице Комсомольской, далее земельные участки № 169, № 171, № 173, № 175, № 179, № 181, № 183, № 185, № 187, № 189, № 191, № 193 по улице Ленина. Линия границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (Участок 1, Участок 2) представляет собой два замкнутых контура.

Участок 1 начинается от точки 22 расположенной на юго-западном углу дома № 102 по улице Комсомольской, проходит по фасаду домовладения № 102 по улице Комсомольской через точку 1, расположенной на северо-западном углу дома № 102 по улице Комсомольской, далее проходит через точки 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, расположенные по западной

границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» 1914 года, далее проходит от точки 9 до точки 26 по южной границе домовладения № 102 по улице Комсомольской, далее проходит через точки 25, 24, 23 расположенные по западной границе домовладения № 102 по улице Комсомольской и заканчивается в точке 22.

Участок 2 начинается от точки 2 расположенной на юго-западном углу дома № 98 по улице Комсомольской, проходит по фасаду домовладения № 98 по улице Комсомольской через точку 17, расположенной на северо-западном углу дома № 98 по улице Комсомольской, далее проходит по восточной границе домовладения № 98 по улице Комсомольской через точку 28, далее проходит по южной границе домовладения № 98 по улице Комсомольской через точку 27, далее проходит через точки 7, 6, 5, 4, 3, расположенные по восточной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» 1914 года и заканчивается в точке 2.

Линия границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 представляет один замкнутый контур, начинается от точки 21, расположенной на северо-западном углу дома № 112 по улице Комсомольской, далее через точки 22 по фасадам земельных участков жилых домов № 112, № 110, № 108, № 106, № 104 по улице Комсомольской, далее через точки 23, 24, 25, 26 по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (Участок 1), далее до точки 9 по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (Участок 1), далее через точки 9, 8, 7, 27 по южной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» 1914 года, далее до точки 28 по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (Участок 2), далее до точки 17 по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (Участок 2), далее до точки 18 по фасадам земельных участков жилых домов № 96, 94, 92, 90 по улице Комсомольской, далее по восточным границам земельных участков домовладения № 90 по улице Комсомольской и домовладения № 169 по улице Ленина через точки 29, 30 до точки 31, далее по фасадам земельных участков жилых домов № 169, № 171, № 173, № 175, № 179, № 1081, № 183, № 185, № 187, № 189, № 191, № 193 по улице Ленина до точки 32, далее по западным границам земельных участков домовладения № 193 по улице Ленина и домовладения № 112 по улице Комсомольской до точки 21.

Таблица описания местоположения границ ЗРЗ-1 (Участок 1):

Прохождение границ		Описание прохождения границ
от точки	до точки	
22	1	На северо-восток по улице Комсомольской вдоль линии фасада домовладения № 102 – 19,71 м;
1	9	На юг по границе территории объекта культурного

		наследия регионального значения «Особняк» 1914 года через точки 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10 – 51,72 м;
9	26	На юго-запад по южной границе земельного участка № 102 улица Комсомольская – 20,84 м;
26	25	На север по западной границе земельного участка домовладения № 102 улица Комсомольская – 2,81 м
25	24	На восток по западной границе земельного участка домовладения № 102 улица Комсомольская – 1,70 м
24	22	На северо-запад по западной границе земельного участка домовладения № 102 улица Комсомольская через точку 23 – 48,40 м

Перечень координат характерных точек границ ЗРЗ-1 (Участок 1):

Система координат МСК-26 от СК-95, зона 1					
Сведения о местоположении границ объекта землеустройства					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), t	Описание закрепления точки
	Х	У			
1	476781.53	1317981.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
16	476767.70	1317984.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
15	476767.82	1317985.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
14	476762.59	1317986.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
13	476762.49	1317985.48	Метод спутниковых	0.10	-

			геодезических измерений (определений)		
12	476759.73	1317986.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
11	476759.59	1317985.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
10	476751.03	1317987.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
9	476732.42	1317991.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
26	476727.82	1317971.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
25	476730.57	1317970.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
24	476730.90	1317972.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
23	476739.42	1317970.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
22	476778.26	1317962.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

			измерений (определений)		
1	476781.53	1317981.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

Таблица описания местоположения границ ЗРЗ-1 (Участок 2):

Прохождение границ		Описание прохождения границ
от точки	до точки	
2	17	На северо-восток по улице Комсомольской вдоль линии фасада, по границе земельного участка домовладения № 98 – 23,07 м
17	28	На юго-восток по восточной границе земельного участка домовладения № 98 по улице Комсомольской – 51,42 м
28	27	На юго-запад по южной границе земельного участка домовладения № 98 по улице Комсомольской – 19,71 м
27	2	На северо-запад по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» 1914 года, через точки 7, 6, 5, 4, 3 – 53,90 м

Перечень координат характерных точек границ ЗРЗ-1 (Участок 2):

Система координат МСК-26 от СК-95, зона 1					
Сведения о местоположении границ объекта землеустройства					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), t	Описание закрепления точки
	X	Y			
2	476786.11	1318005.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
17	476790.14	1318028.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
28	476739.37	1318036.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
27	476736.06	1318017.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

			измерений (определений)		
7	476737.03	1318015.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
6	476748.02	1318013.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
5	476747.64	1318011.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
4	476756.39	1318010.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
3	476765.79	1318008.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
2	476786.11	1318005.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

Таблица описания местоположения границ ЗРЗ-2:

Прохождение границ		Описание прохождения границ
от точки	до точки	
21	22	На северо-восток вдоль фасадов земельных участков жилых домов № 112, № 110, № 108, № 106, № 104 по улице Комсомольской – 97,73 м;
22	26	На юг по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (Участок 1) через точки 23, 24, 25 – 52,91 м;
26	9	На юго-восток по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (Участок 1) – 20,84 м;
9	27	На юго-восток по южной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» 1914 года через точки 8, 7 – 26,65 м
27	28	На юго-восток по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (Участок 2) – 19,71 м;
28	17	На север по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (Участок 2) – 51,42 м;
17	18	На северо-восток вдоль фасадов земельных участков

		жилых домов № 96, 94, 92, 90 по улице Комсомольской – 76,03 м;
18	31	На юг по восточным границам земельных участков домовладения № 90 по улице Комсомольской и домовладения № 169 по улице Ленина через точки 29, 30 – 104,37 м;
31	32	На юго-запад по фасадам земельных участков жилых домов № 169, № 171, № 173, № 175, № 179, № 1081, № 183, № 185, № 187, № 189, № 191, № 193 по улице Ленина – 235,97 м;
32	21	На север по западным границам земельных участков домовладения № 193 по улице Ленина и домовладения № 112 по улице Комсомольской через точки 33, 34 – 108,39 м.

Перечень координат характерных точек границ ЗРЗ-2:

Система координат МСК-26 от СК-95, зона 1					
Сведения о местоположении границ объекта землеустройства					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), t	Описание закрепления точки
	X	Y			
21	476759.34	1317866.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
22	476778.26	1317962.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
23	476739.42	1317970.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
24	476730.90	1317972.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
25	476730.57	1317970.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
26	476727.82	1317971.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
9	476732.42	1317991.34	Метод спутниковых	0.10	-

			геодезических измерений (определений)		
8	476733.77	1317997.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
7	476737.03	1318015.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
27	476736.06	1318017.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
28	476739.37	1318036.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
17	476790.14	1318028.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
18	476803.43	1318103.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
29	476754.48	1318112.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
30	476752.99	1318108.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
31	476704.71	1318118.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
32	476657.48	1317887.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
33	476709.69	1317877.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
34	476708.68	1317873.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	476759.34	1317866.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

ТРЕБОВАНИЯ К ОСОБЫМ РЕЖИМАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения регионального значения «Особняк», 1914 год, расположенного по
адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, д.100

Режимы использования земель и земельных участков и требования к
градостроительным регламентам в границах охранной зоны (далее — ОЗ):

1. На территории ОЗ разрешается:

1) 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);

2) озеленение территории, не нарушающее условия визуального
восприятия объекта культурного наследия: проведение работ по
упорядочению зеленых насаждений, санация с сохранением состава ценных
пород зеленых насаждений, организация газонов, цветников, клумб;

3) проведение работ по благоустройству территории в соответствии с
единым проектным решением при обязательном сохранении характера
рельефа:

а) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров
традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) и (или) имитирующих
натуральные материалов (тротуарная плитка), с организацией водоотведения;

б) установка отдельно стоящего оборудования городского освещения,
отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

в) установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, вазоны,
фонтаны, перголы);

г) установка произведений монументально-декоративного искусства,
памятных знаков, высотой не более 3 м;

д) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих
передвижение маломобильных групп населения;

4) проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных
работ и иных работ, в том числе прокладка, реконструкция и капитальный
ремонт объектов инженерных коммуникаций подземным способом, сетей
инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, на
основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению
сохранности объектов культурного наследия», согласованных с
региональным органом охраны объектов культурного наследия;

5) установка следующих средств наружной информации:

- а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков;
- б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции;
- в) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- г) установка информационных стендов, а также средств ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1 кв. метра;
- д) размещение вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, а также вывески, предназначенные для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» - не выше первого этажа зданий, строений или сооружений;
- б) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- 7) сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и иных объектов, расположенных на территории охранной зоны.

2. На территории ОЗ запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений;
- 2) проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонту и реконструкции объектов, расположенных на территории охранной зоны;
- 4) установка глухих ограждений (из бетонных плит, металлопрофиля), кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; ремонту и реконструкции объектов, расположенных на территории охранной зоны; использование в окраске ограждений ярких цветов;
- 5) организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- б) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, а также объектов с динамическим воздействием;

7) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории при проведении земляных, хозяйственных и иных работ.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ-1: участок 1, участок 2):

1. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) разрешается:

1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, установленным Правилами землепользования и застройки города Ставрополя;

2) сохранение ценного объекта историко-градостроительной среды, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 102, с учетом следующих требований: капитальный ремонт, реконструкция с сохранением и восстановлением характеристик (высотных параметров, габаритов в плане, формы крыши, архитектурно-стилистического решения, типа отделки фасадов, соответствующего архитектурному стилю), формирующих исторически достоверный внешний облик исторически ценного градоформирующего объекта;

3) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, ремонт и реконструкция не представляющих историко-культурной ценности объектов капитального строительства и некапитальных строений, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов, стилистики и цветового решения историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений без превышения высоты объекта культурного наследия: 8 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

б) форма крыш – скатная (двухскатная, вальмовая), плоская, для хозяйственных построек и гаражей допускается односкатная форма крыши;

в) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтральное;

в) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства — исторический контекстуализм или стилистически нейтральная;

г) материалы отделки фасадов – традиционные (штукатурка с покраской, кирпич, натуральный камень,) или имитирующие их;

4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

5) снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

6) озеленение территории: проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, санация с сохранением состава ценных пород зеленых насаждений, организация газонов, цветников, клумб;

7) проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением, с применением традиционных материалов и (или) имитирующих натуральные материалы при обязательном сохранении характера рельефа:

а) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) и (или) имитирующих натуральные материалы (тротуарная плитка), с организацией водоотведения;

б) установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

в) установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, вазоны, фонтаны, перголы);

г) установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м;

д) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

10) организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории города Ставрополя.

2. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) запрещается:

1) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, а также по фасадам зданий;

2) при реконструкции и строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких и контрастных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, использование цветного стекла; применение

высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

3) проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории и охранной зоны объекта культурного наследия без разработанной документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованной в установленном порядке с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

4) использование глухих ограждений, применение в окраске ограждений ярких цветов;

5) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

7) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, а также объектов с динамическим воздействием в зоне влияния на объект культурного наследия;

8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и прилегающие территории.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ- 2):

1. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 разрешается:

1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, установленным Правилами землепользования и застройки города Ставрополя;

2) сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных по адресам: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 90, 92, 112, ул. Ленина, 173, 179, 189, 193, с учетом следующих требований: капитальный ремонт, реконструкция с сохранением и восстановлением характеристик (высотных параметров, габаритов в плане, формы крыши, архитектурно-стилистического решения, типа отделки фасадов, соответствующего архитектурному стилю), формирующих исторически достоверный внешний облик исторически ценного градоформирующего объекта;

3) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, ремонт и реконструкция не представляющих историко-культурной ценности объектов капитального строительства и некапитальных строений, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов, стилистики и цветового решения историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений без превышения высоты объекта культурного наследия: 11 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

б) форма крыш – скатная (двухскатная, вальмовая), плоская, для хозяйственных построек и гаражей допускается односкатная форма крыши;

в) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтральное;

в) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства - исторический контекстуализм или стилистически нейтральная;

г) материалы отделки фасадов – традиционные (штукатурка с покраской, кирпич, натуральный камень,) или имитирующие их;

4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

5) снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

б) озеленение территории: проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, санация с сохранением состава ценных пород зеленых насаждений, организация газонов, цветников, клумб;

7) проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением, с применением традиционных материалов и (или) имитирующих натуральные материалы при обязательном сохранении характера рельефа:

а) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) и (или) имитирующих натуральные материалы (тротуарная плитка), с организацией водоотведения;

б) установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

в) установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, вазоны, фонтаны, перголы);

г) установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м;

д) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

10) организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории города Ставрополя.

2. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 запрещается:

1) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, а также по фасадам зданий;

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

3) проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории и охранной зоны объекта культурного наследия без разработанной документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованной в установленном порядке с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

4) использование глухих ограждений, применение в окраске ограждений ярких цветов;

5) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

7) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, а также объектов с динамическим воздействием в зоне влияния на объект культурного наследия;

8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и прилегающие территории.