



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

**П Р И К А З**

«22» апреля 2022 г.

№ 402

г. Ставрополь

Об установлении границ единой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дача К.Д. Николаева», 1905 год, «Дача», 1905 год, «Дача Н.Л. Решетина», 1905 год, «Дача «Елионка», И.С. Евдокименко», 1904 год, «Дача «Находка» М.М. Коваленкова», 1903 год, расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, а также утверждения требований к особым режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данной единой зоны охраны

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 границ единой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дача К.Д. Николаева», 1905 год, «Дача», 1905 год, «Дача Н.Л. Решетина», 1905 год, «Дача «Елионка», И.С. Евдокименко», 1904 год, «Дача «Находка» М.М. Коваленкова», 1903 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, а также особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной единой зоны охраны, разработанного индивидуальным предпринимателем, архитектором-реставратором высшей категории И.Г.Семеновой (Москва), получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 15 декабря 2021 года,

## ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить единую зону охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дача К.Д. Николаева», 1905 год; «Дача», 1905 год; «Дача Н.Л.Решетина», 1905 год, расположенных по адресу: Ставропольский край, г.Ессентуки, ул.Разумовского, д.5; «Дача «Елионка», И.С.Евдокименко», 1904 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г.Ессентуки, ул.Анджиевского, д.25-а; «Дача «Находка» М.М. Коваленкова», 1903 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д.25 и утвердить:

1.1 границы единой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дача К.Д. Николаева», 1905 год; «Дача», 1905 год; «Дача Н.Л.Решетина», 1905 год, расположенных по адресу: Ставропольский край, г.Ессентуки, ул.Разумовского, д.5; «Дача «Елионка», И.С.Евдокименко», 1904 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г.Ессентуки, ул.Анджиевского, д.25-а; «Дача «Находка» М.М. Коваленкова», 1903 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д.25 (далее — памятники), согласно Приложению 1;

1.2 требования к особым режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраны памятников, согласно Приложению 2.

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](http://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.Ессентуки 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

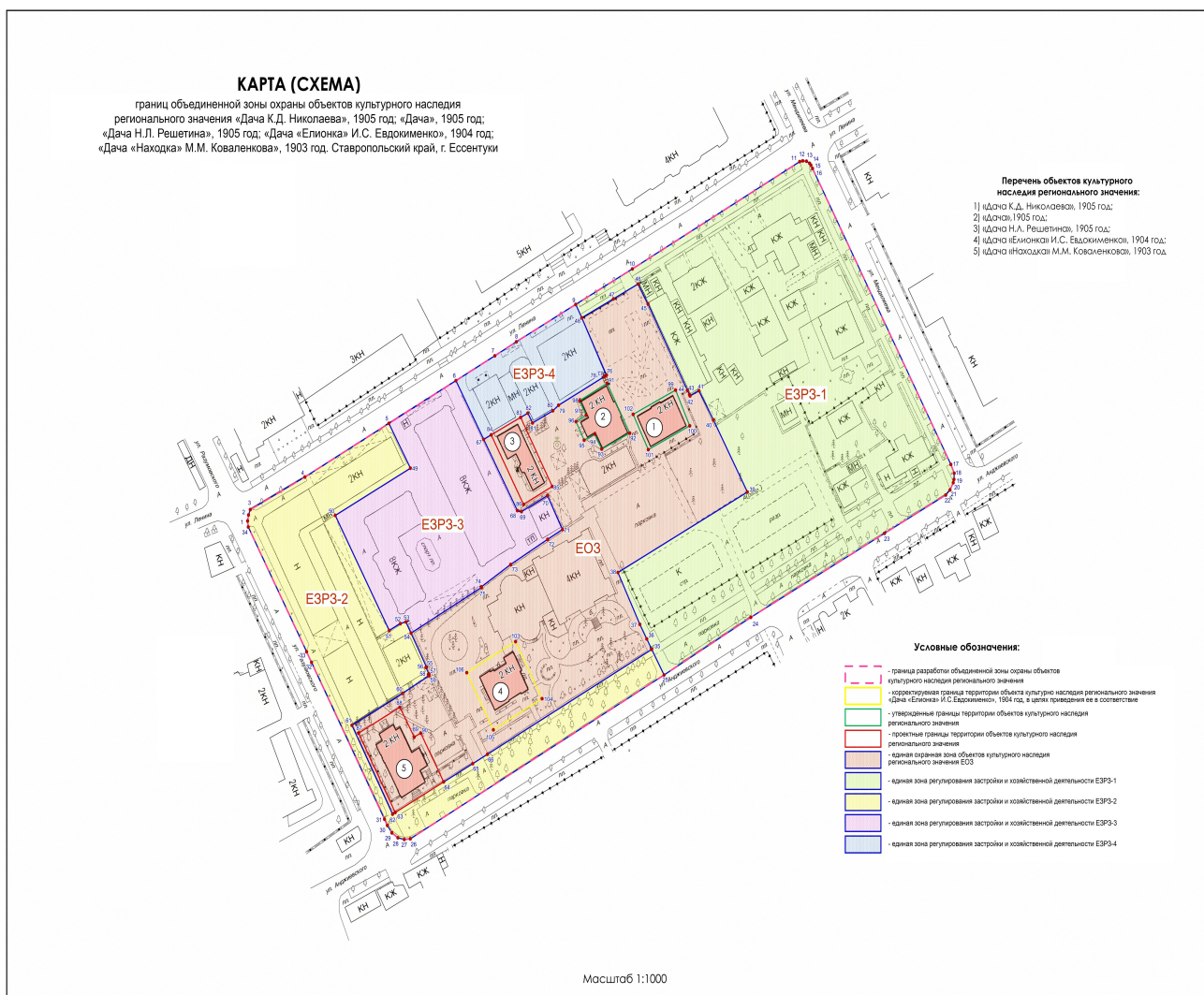


Д.Г.Кусмачев

Приложение 1  
к приказу управления Ставропольского  
края по сохранению и государственной  
охране объектов культурного наследия  
«22» апреля 2022 г. № 402

**ГРАНИЦЫ ЕДИНОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
объектов культурного наследия регионального значения:  
«Дача К.Д. Николаева», 1905 год, «Дача», 1905 год, «Дача Н.Л. Решетина»,  
1905 год, «Дача «Елионка», И.С. Евдокименко», 1904 год, «Дача  
«Находка» М.М.Коваленкова», 1903 год, расположенных по адресу:  
Ставропольский край, г. Ессентуки

1. Схема (графическое описание) границ единой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дача К.Д. Николаева», 1905 год, «Дача», 1905 год, «Дача Н.Л. Решетина», 1905 год, «Дача «Елионка», И.С. Евдокименко», 1904 год, «Дача «Находка» М.М.Коваленкова», 1903 год, расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки (далее — единая зона охраны памятников):



2. Координаты характерных точек границ единой охранной зоны памятников (ЕОЗ):

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-26 от СК-95)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат (м)
	X	Y		
67	367297.57	1389922.91	геодезический	0,1
84	367299.44	1389926.56	геодезический	0,1
83	367306.70	1389940.89	геодезический	0,1
82	367308.46	1389944.38	геодезический	0,1
81	367304.38	1389946.65	геодезический	0,1
80	367309.41	1389956.55	геодезический	0,1
79	367311.72	1389959.29	геодезический	0,1
78	367323.57	1389981.48	геодезический	0,1
77	367323.80	1389981.88	геодезический	0,1
76	367324.19	1389982.62	геодезический	0,1
48	367348.04	1389970.62	геодезический	0,1
47	367355.91	1389985.98	геодезический	0,1
46	367362.08	1389998.03	геодезический	0,1
45	367353.78	1390002.81	геодезический	0,1
44	367317.91	1390021.99	геодезический	0,1
43	367316.16	1390022.94	геодезический	0,1
42	367315.59	1390023.24	геодезический	0,1
41	367317.74	1390027.63	геодезический	0,1
40	367305.59	1390034.65	геодезический	0,1
39	367275.71	1390051.13	геодезический	0,1
38	367242.32	1389988.18	геодезический	0,1
37	367220.76	1389998.83	геодезический	0,1
36	367214.71	1390002.21	геодезический	0,1
35	367210.39	1390004.63	геодезический	0,1
66	367166.84	1389924.71	геодезический	0,1
65	367162.92	1389917.61	геодезический	0,1
64	367155.35	1389903.49	геодезический	0,1
63	367142.65	1389879.91	геодезический	0,1
62	367141.95	1389878.63	геодезический	0,1
61	367178.87	1389858.87	геодезический	0,1
60	367192.13	1389883.44	геодезический	0,1
59	367199.40	1389896.30	геодезический	0,1
58	367199.98	1389895.97	геодезический	0,1
57	367200.17	1389896.30	геодезический	0,1
56	367202.90	1389894.83	геодезический	0,1
55	367203.06	1389895.12	геодезический	0,1
54	367217.14	1389887.59	геодезический	0,1
75	367236.06	1389921.81	геодезический	0,1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-26 от СК-95)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат (м)
	X	Y		
74	367236.33	1389921.79	геодезический	0,1
73	367245.62	1389936.04	геодезический	0,1
72	367256.08	1389953.98	геодезический	0,1
71	367260.18	1389961.27	геодезический	0,1
70	367274.21	1389953.95	геодезический	0,1
69	367267.55	1389941.28	геодезический	0,1
68	367267.98	1389939.31	геодезический	0,1
67	367297.57	1389922.91	геодезический	0,1

Текстовое описание характерных точек границ единой  
охранной зоны памятников (ЕОЗ):

Общая площадь объединенной зоны охраны памятников составляет 15446 кв. метров:

от 46 до 41 - граница проходит от улицы Ленина в юго-восточном направлении параллельно забору и стен жилого дома с адресом г. Ессентуки, ул. Ленина, д.18;

от 41 до 39 - граница проходит в юго-восточном направлении по каменной стене и не застроенной территории до внутриквартального проезда;

от 39 до 38 - параллельно границ внутриквартального проезда и асфальтной парковки в юго-западном направлении до территории мощенной тротуарной плиткой перед зданием гостиницы «PONTOS PLAZA» ул. Анджиевского, д.25А;

от 38 до 35 - в юго-восточном направлении, по центральной части проезда до пешеходного тротуара по ул. Анджиевского;

от 35 до 62 - в юго-западном направлении, по северной стороне пешеходного тротуара по ул. Анджиевского, до его поворота на ул. Разумовского;

от 62 до 61 - в северо-западном направлении по восточным границам тротуара по ул. Разумовского до торговых рядов;

от 61 до 59 - в северо-восточном направлении по каменному забору медико-косметологического центра по адресу: г.Ессентуки, ул. Анджиевского, д.25а и веранде прилегающей гостиницы «Крокус SPA» до каменного забора по границе земельного участка 26:30:010214:30;

от 59 до 54 - в северо-западном направлении по каменному забору по границе земельного участка 26:30:010214:30;

от 54 до 71 - в северо-восточном направлении по каменному забору по границе земельного участка 26:30:010214:30;

от 71 до 70 - в северо-западном направлении, между хозяйственной постройкой и зданием двухэтажной гостиницы «Кавказ» до каменного забора;

от 70 до 67 - в юго-западном направлении, по каменному забору, поворачивающему на северо-запад;

от 67 до 82 - в северо-восточном направлении, от каменного забора, между зданием г.Ессентуки, ул.Разумовского,/ул.Анджиевского, д.5/25 «Арабески холл» и зданием объекта культурного наследия регионального значения «Дача Н.Л. Решетина»;

от 82 до 80 - в юго-восточном и северо-восточном направлении огибая здание ул. Ленина, 16 к 2 «Пансионат Красотель»;

от 80 до 76 - в северо-восточном направлении, пересекая проезд во внутренний двор пансионата «Красотель», параллельно прилегающего здания пансионата кадастровый номер 26:30:010214:1044 до территории пансионата «Дача К.Д. Николаева»;

от 76 до 48 - в северо-западном направлении, по отмошке здания пансионата кадастровый номер 26:30:010214:1044, до клумбы по ул. Ленина;

от 48 до 46 - в северо-восточном направлении, параллельно забора и ворот территории пансионата «Дача К.Д. Николаева».

#### Состав объединенной зоны охраны памятников:

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятников (единая зона охраны памятников) включает четыре участка с разными режимами регулирования и хозяйственной деятельности: ЕЗРЗ № 1, ЕЗРЗ № 2, ЕЗРЗ № 3, ЕЗРЗ № 4.

#### Перечень координат характерных точек границ ЕЗРЗ № 1:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-26 от СК-95)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат (м)
	X	Y		
10	367368.30	1389995.21	геодезический	0,1
11	367412.85	1390076.59	геодезический	0,1
12	367413.19	1390078.07	геодезический	0,1
13	367413.02	1390079.87	геодезический	0,1
14	367412.17	1390081.37	геодезический	0,1
15	367411.38	1390082.02	геодезический	0,1
16	367410.02	1390082.81	геодезический	0,1
17	367287.15	1390150.05	геодезический	0,1
18	367283.50	1390151.69	геодезический	0,1
19	367280.98	1390151.57	геодезический	0,1
20	367279.58	1390151.21	геодезический	0,1
21	367276.57	1390149.62	геодезический	0,1
22	367274.47	1390147.58	геодезический	0,1
23	367258.56	1390117.76	геодезический	0,1
24	367223.70	1390052.79	геодезический	0,1
25	367199.76	1390010.62	геодезический	0,1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-26 от СК-95)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат (м)
	X	Y		
35	367210.39	1390004.63	геодезический	0,1
36	367214.71	1390002.21	геодезический	0,1
37	367220.76	1389998.83	геодезический	0,1
38	367242.32	1389988.18	геодезический	0,1
39	367275.71	1390051.13	геодезический	0,1
40	367305.59	1390034.65	геодезический	0,1
41	367317.74	1390027.63	геодезический	0,1
42	367315.59	1390023.24	геодезический	0,1
43	367316.16	1390022.94	геодезический	0,1
44	367317.91	1390021.99	геодезический	0,1
45	367353.78	1390002.81	геодезический	0,1
46	367362.08	1389998.03	геодезический	0,1
47	367355.91	1389985.98	геодезический	0,1
48	367348.04	1389970.62	геодезический	0,1
9	367353.58	1389967.67	геодезический	0,1
10	367368.30	1389995.21	геодезический	0,1

Текстовое описание границ ЕЗРЗ № 1 (общая площадь – 18194 кв.м.):

от 12 до 19 - изгибаясь по границам проезда на пересечении улиц Ленина и Менделеева, в юго-восточном направлении до пересечения с ул. Анджиевского;

от 19 до 25 - изгибаясь по границам проезда на пересечении улиц Ленина и Анджиевского, в юго-западном направлении до подъезда к зданию гостиницы «PONTOS PLAZA» по ул. Анджиевского, д. 25;

от 25 до 38 - в северо-западном направлении, по центральной части проезда к зданию гостиницы «PONTOS PLAZA»;

от 38 до 39 - в северо-восточном направлении, от территории, мощеной тротуарной плиткой перед зданием гостиницы «PONTOS PLAZA» по ул. Анджиевского, 25-а, параллельно границам асфальтной парковки и внутриквартального проезда;

от 39 до 41 - в северо-западном направлении, от внутриквартального проезда по не застроенной территории и каменной стене до жилого дома с адресом: г. Ессентуки, ул. Ленина, д.18;

от 31 до 46 - в юго-западном и северо-западном направлении параллельно стен и забора жилого дома с адресом: г. Ессентуки, ул. Ленина, д.18 до ул. Ленина;

от 46 до 48 - в юго-западном направлении, параллельно забора и ворот территории пансионата «Дача К.Д. Николаева», до здания пансионата кадастровый номер 26:30:010214:1044;

от 48 до 9 - в северо-западном направлении, пересекая тротуар до границ проезда ул. Ленина;

от 9 до 12 - в северо-восточном направлении, по границам проезда по ул. Ленина до пересечения улиц Ленина и Менделеева.

Перечень координат характерных точек границ ЕЗРЗ № 2:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-26 от СК-95)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат (м)
	X	Y		
3	367268.38	1389809.45	геодезический	0,1
4	367281.95	1389836.01	геодезический	0,1
5	367304.20	1389876.84	геодезический	0,1
49	367285.57	1389887.29	геодезический	0,1
50	367266.00	1389850.78	геодезический	0,1
51	367218.23	1389877.01	геодезический	0,1
52	367221.12	1389882.42	геодезический	0,1
53	367221.81	1389885.08	геодезический	0,1
54	367217.14	1389887.59	геодезический	0,1
55	367203.06	1389895.12	геодезический	0,1
56	367202.90	1389894.83	геодезический	0,1
57	367200.17	1389896.30	геодезический	0,1
58	367199.98	1389895.97	геодезический	0,1
59	367199.40	1389896.30	геодезический	0,1
60	367192.13	1389883.44	геодезический	0,1
61	367178.87	1389858.87	геодезический	0,1
62	367141.95	1389878.63	геодезический	0,1
63	367142.65	1389879.91	геодезический	0,1
64	367155.35	1389903.49	геодезический	0,1
65	367162.92	1389917.61	геодезический	0,1
66	367166.84	1389924.71	геодезический	0,1
35	367210.39	1390004.63	геодезический	0,1
25	367199.76	1390010.62	геодезический	0,1
26	367131.76	1389887.24	геодезический	0,1
27	367131.50	1389884.30	геодезический	0,1
28	367132.19	1389881.23	геодезический	0,1
29	367134.22	1389878.30	геодезический	0,1
30	367137.30	1389876.07	геодезический	0,1
31	367139.88	1389874.71	геодезический	0,1
32	367204.97	1389839.24	геодезический	0,1
33	367209.40	1389836.82	геодезический	0,1
34	367261.18	1389808.47	геодезический	0,1
1	367263.71	1389808.14	геодезический	0,1
2	367266.18	1389808.59	геодезический	0,1
3	367268.38	1389809.45	геодезический	0,1

Текстовое описание границ ЕЗРЗ № 2 (общая площадь – 7146 кв.м.):

от 5 до 49 - в юго-восточном направлении, от проезда по ул. Ленина, пересекая тротуар, параллельно восточного торца здания отеля «Espero Hotel Resort & Spa» по адресу: г. Ессентуки, ул. Ленина, д.14 в ;

от 49 до 50 - в юго-западном направлении, параллельно здания отеля по адресу: г. Ессентуки, ул. Ленина, 14в «Espero Hotel Resort & Spa», до навеса автопарковки;

от 50 до 51 - в юго-восточном направлении, по навесу парковки жилого дома по адресу: г.Ессентуки, ул.Ленина, д.14а, до каменного забора гостиницы «Крокус SPA»;

от 51 до 54 - огибая каменный забор и ворота гостиницы «Крокус SPA» до каменного забора по границе земельного участка 26:30:010214:30;

от 54 до 59 - в юго-восточном направлении, по каменному забору по границе земельного участка 26:30:010214:30;

от 59 до 61 - в юго-западном направлении, по веранде прилегающей гостиницы «Крокус SPA», далее каменному забору медико-косметологического центра по адресу: г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д.25а («Дача «Находка» М.М. Коваленкова») до пешеходного тротуара на ул. Разумовского;

от 61 до 62 - в юго-восточном направлении, по восточным границам тротуара по ул. Разумовского до тротуара по ул. Анджиевского;

от 62 до 35 - в северо-восточном направлении, по северным границам тротуара по ул. Анджиевского до центральной части проезда к зданию гостиницы «PONTOS PLAZA»;

от 35 до 25 - в юго-восточном направлении, пересекая пешеходный тротуар до границ проезда по ул. Анджиевского;

от 25 до 28 - в юго-западном направлении, по северным границам проезда по ул. Анджиевского, до поворота на ул. Разумовского;

от 28 до 2 - изгибаясь по границам проезда на пересечении улиц Анджиевского и Разумовского, в северо-западном направлении, до поворота на ул. Ленина;

от 2 до 5 - изгибаясь по границам проезда на пересечении улиц Ленина и Разумовского, в северо-восточном направлении, до въезда от ул. Ленина к жилым домам по адресу: г. Ессентуки, ул. Ленина, д.14а, д.14б.

#### Перечень координат характерных точек границ ЕЗРЗ № 3:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-26 от СК-95)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат (м)
	X	Y		
5	367304.20	1389876.84	геодезический	0,1
6	367321.96	1389909.44	геодезический	0,1
67	367297.57	1389922.91	геодезический	0,1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-26 от СК-95)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат (м)
	X	Y		
68	367267.98	1389939.31	геодезический	0,1
69	367267.55	1389941.28	геодезический	0,1
70	367274.21	1389953.95	геодезический	0,1
71	367260.18	1389961.27	геодезический	0,1
72	367256.08	1389953.98	геодезический	0,1
73	367245.62	1389936.04	геодезический	0,1
74	367236.33	1389921.79	геодезический	0,1
75	367236.06	1389921.81	геодезический	0,1
54	367217.14	1389887.59	геодезический	0,1
53	367221.81	1389885.08	геодезический	0,1
52	367221.12	1389882.42	геодезический	0,1
51	367218.23	1389877.01	геодезический	0,1
50	367266.00	1389850.78	геодезический	0,1
49	367285.57	1389887.29	геодезический	0,1
5	367304.20	1389876.84	геодезический	0,1

Текстовое описание границ ЕЗРЗ № 3 (общая площадь – 5675 кв.м.):

от 6 до 70 - в юго-восточном направлении, по каменному забору, поворачивающему параллельно здания гостиницы «Кавказ» на северо-восток;

от 70 до 71 - в юго-восточном направлении, между хозяйственной постройкой и зданием двухэтажной гостиницы «Кавказ» до каменного забора;

от 71 до 54 - в юго-западном направлении, по каменному забору по границе земельного участка 26:30:010214:30;

от 54 до 51 - огибающая каменный забор и ворота гостиницы «Крокус SPA» до навеса парковки жилого дома по адресу: г. Ессентуки, ул. Ленина, д.14 а;

от 51 до 50 - в северо-западном направлении, по навесу парковки жилого дома по адресу: г. Ессентуки, ул. Ленина, д.14 а, до хозяйственного объекта здания отеля по адресу г. Ессентуки, ул. Ленина, д.14 в «Espero Hotel Resort & Spa»;

от 50 до 49 - северо-восточном направлении, параллельно здания отеля по адресу: г. Ессентуки, ул. Ленина, д.14в «Espero Hotel Resort & Spa»;

от 49 до 5 - в северо-западном направлении, параллельно восточного торца здания отеля по адресу: г. Ессентуки, ул. Ленина, д.14в «Espero Hotel Resort & Spa» до проезда по ул. Ленина;

от 5 до 6 - в северо-восточном направлении, по границам проезда по ул. Ленина.

Перечень координат характерных точек границ ЕЗРЗ № 4:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-26 от СК-95)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат (м)
	X	Y		
8	367338.07	1389938.80	геодезический	0,1
9	367353.58	1389967.67	геодезический	0,1
48	367348.04	1389970.62	геодезический	0,1
76	367324.19	1389982.62	геодезический	0,1
77	367323.80	1389981.88	геодезический	0,1
78	367323.57	1389981.48	геодезический	0,1
79	367311.72	1389959.29	геодезический	0,1
80	367309.41	1389956.55	геодезический	0,1
81	367304.38	1389946.65	геодезический	0,1
82	367308.46	1389944.38	геодезический	0,1
83	367306.70	1389940.89	геодезический	0,1
84	367299.44	1389926.56	геодезический	0,1
67	367297.57	1389922.91	геодезический	0,1
6	367321.96	1389909.44	геодезический	0,1
7	367332.24	1389928.30	геодезический	0,1
8	367338.07	1389938.80	геодезический	0,1

Текстовое описание границ ЕЗРЗ № 4 (общая площадь – 2059 кв.м.):

от 9 до 48 - в юго-восточном направлении, от проезда по ул. Ленина пересекая тротуар до клумбы перед территорией пансионата «Дача К.Д. Николаева»;

от 48 до 76 - в юго-восточном направлении, по отмошке здания пансионата кадастровый номер 26:30:010214:1044;

от 76 до 80 - в юго-западном направлении, параллельно прилегающего здания пансионата кадастровый номер 26:30:010214:1044, пересекая проезд во внутренний двор пансионата «Красотель», до здания ул. Ленина, д.16 к2 «Пансионат Красотель»;

от 80 до 82 - в юго-западном и северо-западном направлении, огибая здание ул. Ленина, д.16 к2 «Пансионат Красотель»;

от 82 до 67 - в юго-западном направлении, между зданием г. Ессентуки, ул. Разумовского, /ул. Анджиевского, д.5/25 «Арабески холл» и зданием объекта культурного наследия регионального значения «Дача Н.Л. Решетина»;

от 67 до 6 - в северо-западном направлении, по каменному забору пересекая пешеходный тротуар до проезда по ул. Ленина;

от 6 до 9 - в северо-восточном направлении, по границам проезда по ул. Ленина.

## ТРЕБОВАНИЯ К ОСОБЫМ РЕЖИМАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

в границах единой зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дача К.Д. Николаева», 1905 год, «Дача», 1905 год, «Дача Н.Л. Решетина», 1905 год, «Дача «Елионка», И.С. Евдокименко», 1904 год, «Дача «Находка» М.М.Коваленкова», 1903 год, расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки

1. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраны памятников (далее соответственно — единая охранной зоны (ЕОЗ) памятников, памятники):

1.1 На территории ЕОЗ памятников разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов историко-градостроительной среды);

работы, связанные с сохранением и восстановлением исторических зданий (утраченных в настоящее время) по улицам Менделеева, Ленина, Разумовского, Анджиевского и благоустройства территорий, формирующих историческую среду и окружение памятников;

устройство дорог и дорожек, наружного освещения, озеленения и благоустройства, установка стендов и витрин, относящихся к памятникам и обеспечение других форм благоустройства, вызванных требованиями современного использования, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт;

проведение мероприятий по обеспечению охранной и пожарной безопасности памятников (сохранение пожарных проездов ко всем зданиям и сооружениям);

проведение научной реставрации памятников, регенерация территории, ее благоустройство с соблюдением с требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон).

1.2. На территории ЕОЗ запрещается:

строительство объектов капитального строительства, изменение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

использование в отделке зданий сайдинга, изменение цветовых решений, изменение декоративных деталей зданий традиционных для застройки исторической части г.Ессентуки (декоративные детали фасадов кирпичного стиля, оформление кованых ограждений балконов);

размещение рекламы на памятниках;

строительство автостоянок на территориях, входящих в границы ЕОЗ (кроме уже существующих);

изменение в границах ЕОЗ планировочных, типологических и масштабных характеристик исторически сложившейся градостроительной среды;

разработка проектных и проведение земляных работ в охранной зоне без учета требований Федерального закона;

размещение промышленно-складских, коммунальных и иных объектов, предполагающих грузовые потоки, загрязняющие почву, атмосферу на территории входящей в охранную зону на улицах Анджиевского, Ленина, Разумовского, Менделеева;

изменение гидрогеологических и экологических условий, обеспечивающих сохранение памятников.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ № 1 (территория, занятая исторической и современной застройкой высотой от 6 до 16 метров):

2.1 Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Ессентуки;

реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой до 16,0 метров (высота объекта капитального строительства измеряется от средней проектной отметки уровня земли в границах площади застройки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька кровли при скатном ее решении и с углом наклона крыши не более 30 градусов). Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемые на крыше, при расчете высоты, не учитываются;

применение в отделке фасадов натуральных материалов (камень, штукатурка под покраску, кирпич под покраску, дерево) в сочетании с современными высококачественными отделочными материалами светлых цветовых гамм;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, линии электропередач и подобное), прокладка новых подземным способом;

благоустройство территории, включающее: разбивку газонов и цветников, установку по границам земельных участков, смежных с территорией общего пользования (улицы, проезды), прозрачного (не сплошного) металлического ограждения, а также ворот высотой не более 3,0 метров;

организация автопарковок на специально отведенных площадках в границах земельного участка.

## 2.2 Запрещается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства под размещение производственных предприятий, размещение и складирование огнеопасных материалов;

применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия;

применение в оформлении фасадов сайдинга и других ненатуральных материалов;

размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования, кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования;

размещение рекламных конструкций на фасадах, а также установка отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом);

благоустройство территории, не предусмотренное подпунктом 2.1.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ № 2 (территория, занятая современной застройкой высотой до 6 метров):

## 3.1 Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Ессентуки;

реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой до 6 метров (высота объекта капитального строительства измеряется от средней проектной отметки уровня земли в границах площади застройки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька кровли при скатном ее решении и с углом наклона крыши не более 30 градусов). Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемые на крыше, при расчете высоты, не учитываются;

применение в отделке фасадов натуральных материалов (камень, штукатурка под покраску, кирпич под покраску, дерево) в сочетании с современными высококачественными отделочными материалами светлых цветовых гамм;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;  
капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, линии электропередач и подобное), прокладка новых подземным способом.

Благоустройство территории, включающее: разбивку газонов и цветников; установку по границам земельных участков, смежных с территорией общего пользования (улицы, проезды), прозрачного (не сплошного) металлического ограждения, а также ворот высотой не более 3,0 метров;

организацию автопарковок на специально отведенных площадках в границах земельного участка.

### 3.2 Запрещается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом) под размещение производственных предприятий, размещение и складирование огнеопасных материалов;

применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия;

применение в оформлении фасадов сайдинга и других ненатуральных материалов;

размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования, кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования;

размещение рекламных конструкций на фасадах, а также установка отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом).

благоустройство территории, не предусмотренное подпунктом 3.2.

4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ № 3 (территория, занятая современной высотной застройкой высотой до 26 метров):

### 4.1 Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Ессентуки;

реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой до 26 метров (высота объекта капитального строительства измеряется от средней проектной отметки уровня земли в границах площади застройки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька кровли при скатном ее решении и с углом наклона крыши не более 30 градусов). Дымоходы, вентиляционные каналы,

антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемые на крыше, при расчете высоты, не учитываются;

применение в отделке фасадов натуральных материалов (камень, штукатурка под покраску, кирпич под покраску, дерево) в архитектурном стиле свойственном исторической части города (стиль модерн, классицизм, конструктивизм или с элементами стилей 19-20 века) светлых цветовых гамм;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, линии электропередач и подобное), прокладка новых подземным способом;

благоустройство территории: разбивка газонов и цветников;

организация автопарковок на специально отведенных площадках в границах земельного участка;

размещение на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метра.

#### 4.2 Запрещается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства под размещение производственных предприятий, размещение и складирование огнеопасных материалов;

применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия;

применение в оформлении фасадов сайдинга и других ненатуральных материалов;

размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования;

размещение рекламных конструкций на фасадах, а также установка отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом).

5. Требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ № 4 (территория, занятая современной застройкой высотой до 12 метров):

#### 5.1 Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Ессентуки;

реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой до 12 метров (высота объекта капитального строительства измеряется от средней проектной отметки уровня земли в

границах площади застройки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька кровли при скатном ее решении и с углом наклона крыши не более 30 градусов). Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемые на крыше, при расчете высоты, не учитываются;

применение в отделке фасадов натуральных материалов (камень, штукатурка под покраску, кирпич под покраску, дерево) в архитектурном стиле свойственном исторической части города (стиль модерн, классицизм, конструктивизм или с элементами стилей 19-20 века) светлых цветовых гамм;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, линии электропередач и подобное), прокладка новых подземным способом;

размещение на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метра.

## 5.2 Запрещается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства под размещение производственных предприятий, размещение и складирование огнеопасных материалов;

применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия;

применение в оформлении фасадов сайдинга;

размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования;

размещение рекламных конструкций на фасадах, а также установка отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом).