



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

П Р И К А З

«06» июня 2022 г.

№ 552

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Инфекционная больница», 1915 год, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Административный корпус», 1915 год, (литер «А»), «Корпус взрослого отделения», 1915 год, (литер «Г»), «Корпус детского отделения», 1915 год, (литер «В»), расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д. 33 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д. 47)

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2015 года № 972, статьей 6 Закона Ставропольского края от 16 марта 2006 года № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае», Положением об управлении Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Ставропольского края от 20 марта 2015 года № 102-п, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Инфекционная больница», 1915 год, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Административный корпус», 1915 год, (литер «А»), «Корпус взрослого отделения», 1915 год, (литер «Г»), «Корпус детского отделения», 1915 год, (литер «В»), расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д. 33 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д. 47), разработанного акционерным обществом «Кавказкурортпроект», лицензия № МКРФ 01079 от 03 сентября 2013 года, получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 26 февраля 2022 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить согласно приложениям границы, координаты поворотных точек и требования к осуществлению деятельности в границах охранных зон, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Инфекционная больница», 1915 год, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Административный корпус», 1915 год, (литер «А»), «Корпус взрослого отделения», 1915 год, (литер «Г»), «Корпус детского отделения», 1915 год, (литер «В»), расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д. 33 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д. 47) (далее - Ансамбль):

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

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

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

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 города-курорта Ессентуки внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления Д.Г. Кусмачева.

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

Начальник управления

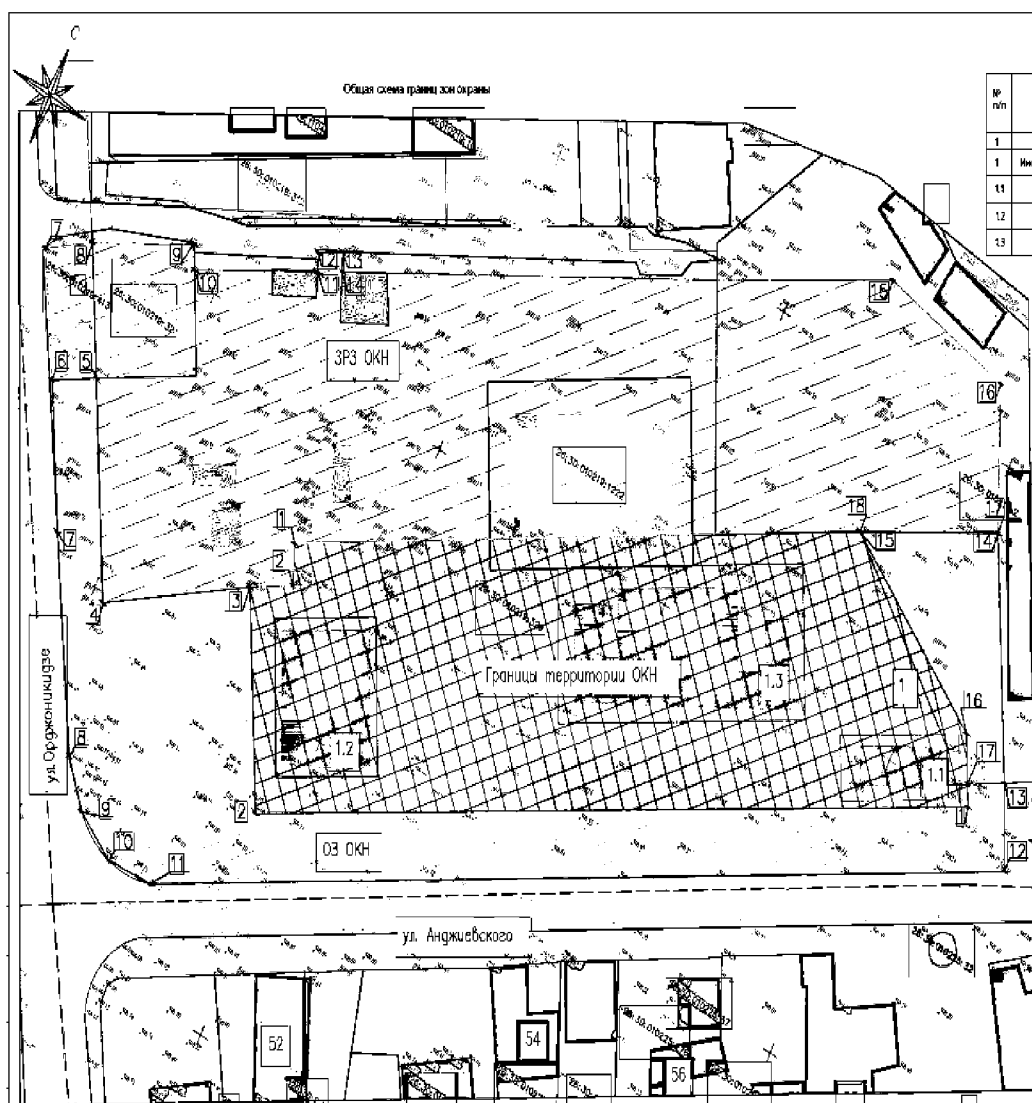


А.В. Конева





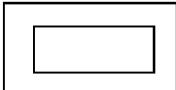
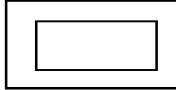
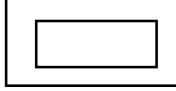
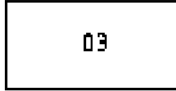
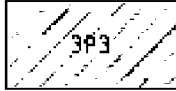
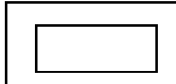
Приложение 1
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«06» июня 2022 г. № 552

СХЕМЫ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Инфекционная больница», 1915 год, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Административный корпус», 1915 год, (литер «А»), «Корпус взрослого отделения», 1915 год, (литер «Г»), «Корпус детского отделения», 1915 год, (литер «В»), расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д. 33 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д. 47)



Условные обозначения

	Объекты культурного наследия
	Рядовая застройка
	Нейтральная застройка
	Утвержденная граница территории ОКН РЗ "Инфекционная больница (литеры А,В,Г), ансамбль" Приказ управление СК по сохранению и гос. охране ОКН от 12.07.21, №562
	Граница территории "Административного корпуса", 1915г. Приказ управление СК по сохранению и гос. охране ОКН от 18.05.21г., №407
	Граница территории "Корпуса детского отделения", 1915г., от 18.05.21г., №405
	Граница территории "Корпуса взрослого отделения", 1915г., от 18.05.21г., №408
	Окранная зона
	Зона регулирования застройки хозяйственной деятельности
1,2,3,4,5,6,7...	Поворотные точки границ
	Границы земельных участков

Приложение 2
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«06» июня 2022 г. № 552

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Инфекционная больница», 1915 год, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Административный корпус», 1915 год, (литер «А»), «Корпус взрослого отделения», 1915 год, (литер «Г»), «Корпус детского отделения», 1915 год, (литер «В»), расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д. 33 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д. 47)

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

Из точки «1» (соответствует точке 7 границы территории ОКН утвержденных приказом Управление СК по охране ОКН от 12.07.21 №582) на юго-запад на 139,84 м в точку «2» (соответствует точке 1 границы территории ОКН утвержденных приказом управление СК по сохранению и государственной охране ОКН от 12.07.21 №582).

2. Из точки «2» (соответствует точке 1 границы территории ОКН утвержденных приказом Управление СК по охране ОКН от 12.07.21 №582) на северо-запад на 34,186 м в точку «3» (соответствует точке 2 границы территории ОКН утвержденных приказом управление СК по сохранению и государственной охране ОКН от 12.07.21 №582).

3. Из точки «3» (соответствует точке 2 границы территории ОКН утвержденных приказом Управление СК по охране ОКН от 12.07.21 №582) на юго-запад на 29,0м в точку «4».

4. Из точки «4» на северо-запад на 33,90 м в точку «5».

5. Из точки «5» на юго-запад на 8,66 м в точку «6».

6. Из точки «6» на юго-восток на 22,92 м в точку «7».

7. Из точки «7» на юго-восток на 34,0 м в точку «8».

8. Из точки «8» на юго-восток на 8,65м в точку «9».

9. Из точки «9» на юго-восток на 8,95 м в точку «10».

10. Из точки «10» на северо-восток на 8,91 м в точку «11»

11. Из точки «11» на северо-восток на 167,78 м в точку «12»

12. Из точки «12» на северо-запад на 13,24 м в точку «13»

13. Из точки «13» на северо-запад на 37,80 м в точку «14»

14. Из точки «14» на юго-запад на 27,09 м в точку «15»

15. Из точки «15» на юго-восток на 37,02 м в точку «16»

16. Из точки «16» на юго-восток на 7,58 м в точку «17»

17. Из точки «17» на юго-восток на 3,44 м в точку «1» (соответствует точке 7 границы территории ОКН утвержденных приказом Управления СК по охране ОКН от 12.07.21 №582).

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

№ точки	Система координат МСК 26-95		Расстояние, (м)	На точку
	X, (м)	Y, (м)		
1	367601.008	1390716.915	139,84	2
2	367534.584	1390593.861	34,186	3
3	367564.260	1390576.890	29,0	4
4	367548.593	1390552.482	33,90	5
5	367577.920	1390535.480	8,66	6
6	367573.586	1390527.976	22,92	7
7	367553.841	1390539.613	34,0	8
8	367524.950	1390557.550	8,65	9
9	367518.800	1390563.640	8,95	10
10	367514.807	1390571.655	8,91	11
11	367515.490	1390580.540	167,78	12
12	367595.816	1390727.844	13,24	13
13	367607.496	1390721.576	37,80	14
14	367640.263	1390702.742	27,09	15
15	367627.770	1390678.710	37,02	16
16	367610.619	1390711.519	7,58	17
17	367604.007	1390715.231	3,44	1

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

1. Из точки «1» (соответствует точке 4 границы территории ОКН утвержденных приказом Управление СК по охране ОКН от 12.07.21 №582) на юго-восток на 6,39 м в точку «2» (соответствует точке 3 границы территории ОКН утвержденных приказом Управление СК по охране ОКН от 12.07.21 №582).

2. Из точки «2» (соответствует точке 3 границы территории ОКН утвержденных приказом Управление СК по охране ОКН от 12.07.21 №582) на юго-запад на 8,435 м в точку «3» (соответствует точке 2 границы территории ОКН утвержденных приказом Управление СК по охране ОКН от 12.07.21 №582, соответствует точке 3 границы зоны охраны).

3. Из точки «3» (соответствует точке 2 границ территории ОКН утвержденных приказом Управление СК по охране ОКН от 12.07.21 №582, соответствует точке 3 границы зоны охраны) на юго-запад на 29,0 м в точку «4» (соответствует точке 4 границы зоны охраны).

4. Из точки «4» (соответствует точке 4 границы зоны охраны) на северо-запад на 33,9 м в точку «5» (соответствует точке 5 границы зоны охраны).

5. Из точки «5» (соответствует точке 5 границы зоны охраны) на юго-запад на 8,77 м в точку «6» (соответствует точке 6 границы зоны охраны).

6. Из точки «6» (соответствует точке 6 границы зоны охраны) на северо-запад на 19,97 м в точку «7».

7. Из точки «7» на северо-восток на 9,32 м в точку «8».

8. Из точки «8» на северо-восток на 19,92 м в точку «9».

9. Из точки «9» на юго-восток на 4,01 м в точку «10».

10. Из точки «10» на северо-восток на 24,15 м в точку «11».

11. Из точки «11» на северо-запад на 2,81 м в точку «12».

12. Из точки «12» на северо-восток на 4,74 м в точку «13».

13. Из точки «13» на юго-восток на 2,96 м в точку «14».

14. Из точки «14» на северо-восток на 108,13 м в точку «15».

15. Из точки «15» на юго-восток на 26,28 м в точку «16».

16. Из точки «16» на юго-восток на 22,50 м в точку «17» (соответствует точке 14 границы зоны охраны).

17. Из точки «17» (соответствует точке 14 границы зоны охраны) на юго-запад на 27,08 м в точку «18» (соответствует точке 15 границы зоны охраны)..

18. Из точки «18» на юго-запад на 110,97 м в точку «1» (соответствует точке 4 границы территории ОКН утвержденных приказом Управление СК по охране ОКН от 12.07.21 №582).

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

№ точки	Система координат МСК 26-95		Расстояние, (м)	На точку
	X, (м)	Y, (м)		
1	367574.169	1390581.547	6,39	2
2	367568.380	1390584.250	8,435	3
3	367564.260	1390576.890	29,0	4
4	367548.593	1390552.482	33,9	5
5	367577.920	1390535.480	8,77	6
6	367573.586	1390527.976	19,97	7
7	367590.556	1390517.437	9,32	8
8	367595.640	1390525.250	19,92	9
9	367604.880	1390542.900	4,01	10
10	367601.380	1390544.860	24,15	11
11	367612.550	1390566.270	2,81	12
12	367615,100	1390565.080	4,74	13
13	367617.410	1390569.220	2,96	14
14	367614.760	1390570.540	108,13	15
15	367664.257	1390666.675	26,28	16
16	367660.388	1390692.669	22,50	17
17	367640.263	1390702.742	27,08	18
18	367627.770	1390678.710	110,97	1

Приложение 3
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«06» июня 2022 г. № 552

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Инфекционная больница», 1915 год, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Административный корпус», 1915 год, (литер «А»), «Корпус взрослого отделения», 1915 год, (литер «Г»), «Корпус детского отделения», 1915 год, (литер «В»), расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д. 33 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, д. 47)

**Особые режимы использования земель и градостроительные
требования к градостроительным регламентам в границах
охранной зоны (ОЗ)**

1. Разрешается:

1.1. Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), в том числе планировочной структуры на основе историко-архивных исследований.

1.2. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных работ с учетом требований законодательства в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

1.3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды.

1.4. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

1.5. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.

1.6. Благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм:

а) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, выполненного в стилистике окружающей исторической среды;

б) сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

в) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров;

г) проведение работ по озеленению территории низкорослыми деревьями и кустарником для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия.

1.7. Ремонт, реконструкция и устройство сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, магистральных газопроводов) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

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

2.2. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на территорию и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности;

2.3. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды;

2.4. Складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов, замусоривание территории;

2.5. Установка базовых станций радиотелефонной связи;

2.6. Размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, за исключением элементов декоративного оформления и информации о мероприятиях праздничного и событийного характера;

2.7. Установка нестационарных торговых объектов – киосков, навесов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий).

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

1. Разрешается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей с учетом следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота 13,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли;

б) тип крыши - скатная, вальмовая; для административных допускается плоская форма крыши;

в) использование строительных материалов:

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, натуральный камень, штукатурка;

г) применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов зданий; кровельные покрытия – в красно-коричневых, серых тонах;

д) стилистическая направленность архитектуры – исторический контекстуализм (с применением традиционных для данной местности приемов отделки фасадных поверхностей и покрытий кровли, в том числе расстекловки заполнения оконных проемов) или нейтральная.

1.2. Размещение рекламы и информации, благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм:

а) установка рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м х 0,8 м, в зоне визуального восприятия объекта культурного наследия «Инфекционная больница»;

б) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, выполненного в стилистике окружающей исторической среды;

в) установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

1.3. Ремонт, реконструкция и устройство сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, магистральных газопроводов) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

1.4. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта.

1.5. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде

1.6. Ограждение высотой не более 2 м.; выполнение ограждений с повторением стилистики ограждения объекта культурного наследия «Инфекционная больница»; временное ограждение в соответствии с требованиями законодательства города-курорта Ессентуки

2. Запрещается:

2.1 Применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) ненатуральных строительных и отделочных материалов (сайдинг, пластик), кроме имитирующих натуральные (керамогранит);
- д) фрагментарной отделки фасадов зданий;

2.2 Применение при устройстве уличных ограждений сплошных металлических из профнастила ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений. Постоянные ограждения уточнить цвета

2.3 Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пп. а) п.1.2 раздела 1 настоящих требований.

2.4 Ремонт и реконструкция и устройство сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, магистральных газопроводов) наземным и надземным способами.
