



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

**П Р И К А З**

«12» августа 2022 г.

№ 877

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водолечебница доктора Н.В. Десницкого», 1899 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Садовая, д. 1

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 «Водолечебница доктора Н.В. Десницкого», 1899 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Садовая, д. 1, разработанного обществом с ограниченной ответственностью Архитектурно-реставрационная студия «Юг», лицензия № МКРФ 04668 от 12 октября 2017 года, получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 02 июня 2022 года,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить:

схемы границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водолечебница доктора Н.В. Десницкого», 1899 год,

расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Садовая, д. 1, согласно приложению 1 к настоящему Приказу;

координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водолечебница доктора Н.В.Десницкого», 1899 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Садовая, д. 1, согласно приложению 2 к настоящему Приказу;

требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водолечебница доктора Н.В.Десницкого», 1899 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Садовая, д. 1, 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](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 Ставропольского края внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки.

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

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

Начальник управления

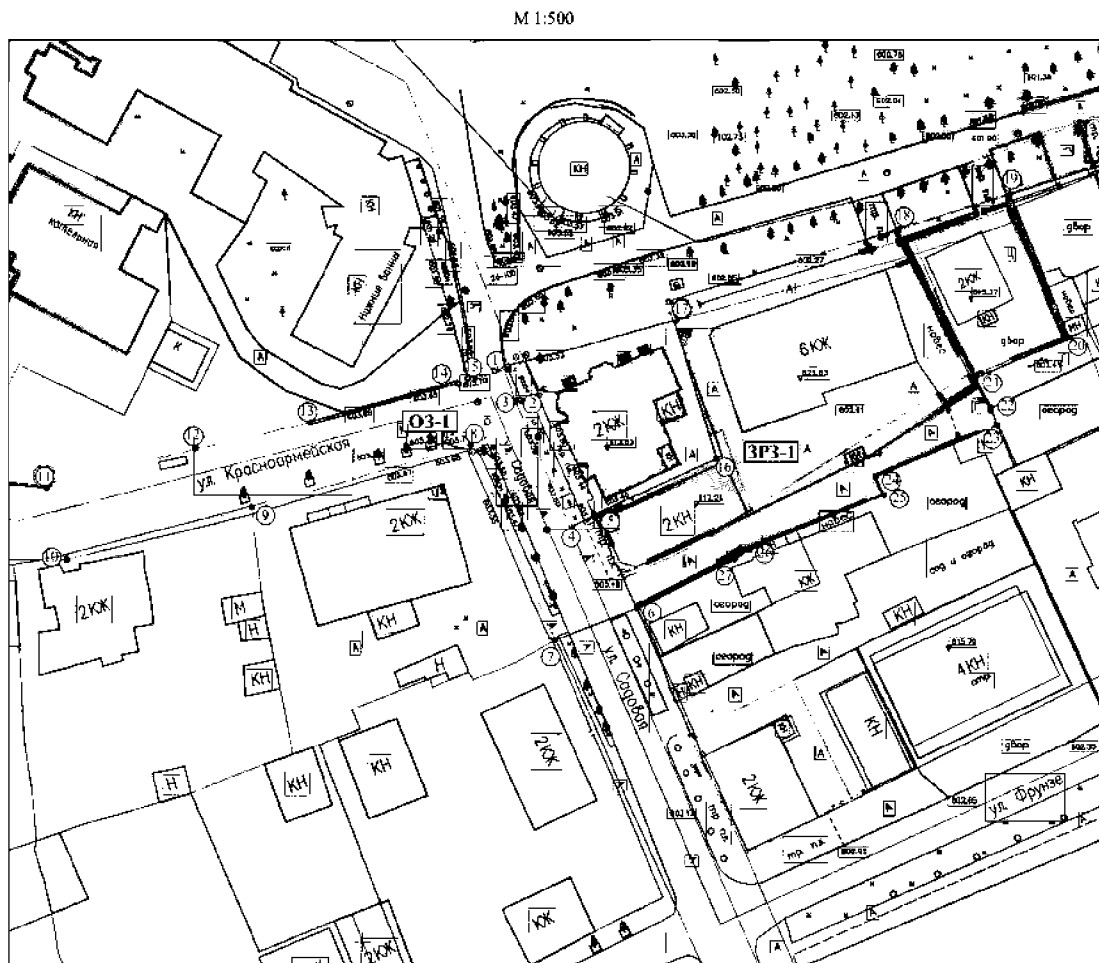


А.В.Конева

Приложение 1  
к приказу управления Ставропольского  
края по сохранению и государственной  
охране объектов культурного наследия  
«12» августа 2022 г. № 877

СХЕМЫ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Водолечебница  
доктора Н.В. Десницкого», 1899 год, расположенного по адресу:  
Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Садовая, д. 1



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:






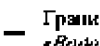






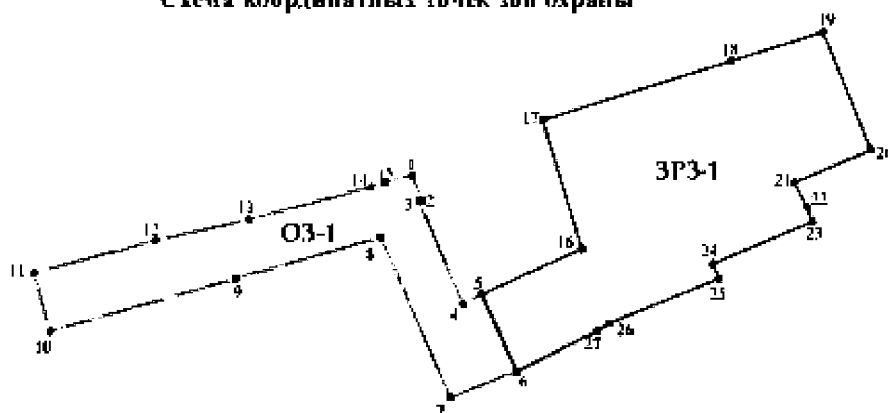
-  — Объект культурного наследия регионального значения «*Водолечебница доктора Н.В.Десницкого, 1899 г.*
-  — Объект культурного наследия регионального значения «*Дачи: Интерактивное издание, 1895 г.*
-  — Объект культурного наследия регионального значения «*Дача жандармского полковника М.Р.Челомбисова, нач. XX в.*
-  — Выявленный объект культурного наследия «*Дачный дом П.Ф.Славинского, 1906 г.*», Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Садовая, 2/ ул. Красномармейская,1
-  — Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «*Государственный историко-культурный заповедник территория "Курортный лечебный парк", 1848 г.*», утверждены приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 11 января 2017 г. № 3
-  — Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «*Водолечебница доктора Н.В.Десницкого, 1899 г.*», утверждены приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 11 декабря 2019 г. № 649
-  — Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «*Дача жандармского полковника М.Р.Челомбисова, нач. XX в.*», утверждены приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 14 февраля 2022 г. № 131
-  — Охранная зона объекта культурного наследия. Режим "Сохранение объектов культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды". Площадь: - 0,13 га
-  — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Режим "Сохранение и регенерация ценной историко-культурной среды". Площадь: - 0,25га
-  — Граница земельного участка объекта культурного наследия регионального значения «*Водолечебница доктора Н.В.Десницкого, 1899 г.*», с кадастровым номером 26:30:010220:33,
-  — Границы земельных участков
-  — Номер координатной точки

Схема координатных точек зон охраны



Приложение 2  
к приказу управления Ставропольского  
края по сохранению и государственной  
охране объектов культурного наследия  
«12» августа 2022 г. № 877

**КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК**  
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Водолечебница доктора Н.В. Десницкого», 1899 год, расположенного по  
адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Садовая, д. 1

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия  
объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ-1)

Прохождение границ		Описание прохождения границ
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	из точки «1», расположенной с восточной стороны начала ограды, с северной стороны ул. Красноармейской, на юго-восток 5,6 м до точки «2», по линии границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Водолечебница доктора Н.В. Десницкого», 1899 г.
2	3	на северо-запад 0,72 м, по линии границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Водолечебница доктора Н.В. Десницкого», 1899 г.
3	4	на юго-восток 22,67 м, по линии границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Водолечебница доктора Н.В. Десницкого», 1899 г.
4	5	на северо-восток 4,22 м, по линии границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Водолечебница доктора Н.В. Десницкого», 1899 г.
5	6	на юго-восток 17,05 м, вдоль границ земельных участков зданий, расположенных по нечетной стороне ул. Садовой
6	7	на юго-запад 14,36 м, пересекая проезжую часть ул. Садовая, до юго-восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 26:30:010107:20
7	8	на северо-запад 35,13 м, вдоль, вдоль границы, до северо-восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 26:30:010107:20
8	9	на юго-запад 37,52 м, до точки «9», расположенной на северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 26:30:010107:20
9	10	из точки «10» на юго-запад 31,72 м
10	11	перпендикулярно проезжей части ул. Красноармейской на

		северо-запад 12,17 м, до точки «11»
11	12	на северо-восток 25,34 м, вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория «Курортный лечебный парк», 1848 г.
12	13	на северо-восток 19,37 м, вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория «Курортный лечебный парк», 1848 г.
13	14	на северо-восток 25,27 м, вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория «Курортный лечебный парк», 1848 г.
14	15	на северо-восток 2,96 м, вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория «Курортный лечебный парк», 1848 г.
15	1	на северо-восток 5,66 м, вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория «Курортный лечебный парк», 1848 г., замыкаясь в точке «1»

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия

(индекс зоны – ОЗ-1)

Сведения о местоположении границ объекта				
Система координат МСК-26 от СК-95				
Метод определения координат характерной точки – комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)				
Сведения о характерных точках границ объекта				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y		
1	2	3	5	6
1	366494.46	1389274.05	0.10	-
2	366489.30	1389276.21	0.10	-
3	366489.32	1389275.49	0.10	-
4	366468.47	1389284.40	0.10	-

5	366470.53	1389288.08	0.10	-
6	366455.04	1389295.20	0.10	-
7	366449.86	1389281.81	0.10	-
8	366482.07	1389267.78	0.10	-
9	366471.76	1389231.71	0.10	-
10	366463.14	1389201.18	0.10	-
11	366474.88	1389197.96	0.10	-
12	366481.41	1389222.44	0.10	-
13	366485.64	1389241.34	0.10	-
14	366492.13	1389265.76	0.10	-
15	366493.02	1389268.58	0.10	-
1	366494.46	1389274.05	0.10	-

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

Прохождение границ		Описание прохождения границ
от точки	до точки	
1	2	3
16	17	на северо-запад 27,06 м, вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Водолечебница доктора Н.В.Десницкого», 1899 г.
17	18	на северо-восток 39,72 м, вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория «Курортный лечебный парк», 1848 г.
18	19	на северо-восток 19,38 м, вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория «Курортный лечебный парк», 1848 г., параллельно северной границе земельного участка с кадастровым номером 26:30:010220:90
19	20	на юго-восток 25,65 м, вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 26:30:010220:90
20	21	на юго-запад 16,79 м, вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 26:30:010220:90
21	22	на юго-восток 5,53 м, до северо-западного угла границы земельного участка с кадастровым номером 26:30:010220:236
22	23	на юго-восток 3,10 м, вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 26:30:010220:236

23	24	на юго-запад 21,74 м, вдоль северных границ земельного участка с кадастровым номером 26:30:010220:87
24	25	на юго-восток 3,21 м, вдоль северных границ земельного участка с кадастровым номером 26:30:010220:87
25	26	на юго-запад 23,99 м, вдоль северных границ земельного участка с кадастровым номером 26:30:010220:87
26	27	на юго-запад 2,86 м, вдоль северных границ земельного участка с кадастровым номером 26:30:010220:51
27	6	на юго-запад 18,04 м, вдоль северных границ земельного участка с кадастровым номером 26:30:010220:51
6	5	на северо-запад 17,05 м, вдоль границ земельных участков зданий, расположенных по нечетной стороне ул. Садовой
5	16	на северо-восток 22,21 м, по линии границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Водолечебница доктора Н.В.Десницкого», 1899 г., замыкая контур в точке «16»

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

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>				
<b>Система координат МСК-26 от СК-95</b>				
<b>Метод определения координат характерной точки – комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)</b>				
<b>Сведения о характерных точках границ объекта</b>				
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>		<b>Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м</b>	<b>Описание обозначения точки на местности</b>
	<b>X</b>	<b>Y</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
16	366479.73	1389308.29	0.10	-
17	366505.61	1389300.37	0.10	-
18	366517.51	1389338.27	0.10	-
19	366523.31	1389356.76	0.10	-
20	366499.59	1389366.52	0.10	-
21	366493.03	1389351.06	0.10	-
22	366488.13	1389353.62	0.10	-
23	366485.20	1389354.64	0.10	-
24	366476.70	1389334.63	0.10	-

25	366473.77	1389335.93	0.10	-
26	366464.71	1389313.72	0.10	-
27	366463.22	1389311.28	0.10	-
6	366455.04	1389295.20	0.10	-
5	366470.53	1389288.08	0.10	-
16	366479.73	1389308.29	0.10	-

Приложение 3  
к приказу управления Ставропольского  
края по сохранению и государственной  
охране объектов культурного наследия  
«12» августа 2022 г. № 877

**ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ**  
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Водолечебница доктора Н.В. Десницкого», 1899 год,  
расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки,  
ул. Садовая, д. 1

### **I. Охранная зона ОЗ-1.**

Для охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения определен режим охраны ОЗ-1 – «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

В границах территории охранной зоны (ОЗ-1)

#### **1. Предусмотрено:**

1.1. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм (скамьи, урны, фонари, информационные знаки, указатели и пр.) должны соответствовать исторической среде объекта культурного наследия;

1.2. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

1.3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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. Проведение работ по благоустройству территории, в т.ч. специально оборудованных мест для сбора мусора;

1.7. Сохранение и восстановление условий восприятия объекта культурного наследия путем регулирования облика зданий и сооружений;

1.8. Сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ пешеходных дорожек;

1.9. Сохранение трассировки, ширины и линий застройки исторических улиц Красноармейской и Садовой;

1.10. Сохранение беспрепятственного визуального восприятия памятника в основных секторах обзора путем регулирования системы озеленения.

## **2. Разрешаются:**

2.1. Научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.2. Санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

2.3. Размещение информационных конструкций, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

2.4. Прокладка и реконструкция подземных инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

2.5. Проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия;

2.6 Работы по защите объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов от динамических воздействий;

2.7. Ремонт существующих дорог и тротуаров.

## **3. Запрещаются:**

3.1. Строительство 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);

3.2. Искажение и изменение рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

3.3. Изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

3.4. Любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

3.5. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

3.6. Возведение глухих оград;

3.7. Разведение костров;

3.8. Размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п.;

3.9. Размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок.

4. На территории охранной зоны допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

- улично-дорожная сеть (12.0.1)\*;

- благоустройство территории (12.0.2)\*.

\*- вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года).

## **II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.**

Режимы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в зависимости от пространственно-композиционных и планировочных особенностей участков, их местоположения.

Высота построек измеряется от поверхности земли до верхней отметки (конек) здания.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности учитывают основные параметры сложившейся застройки, масштабное соответствие новой застройки историческому окружению.

Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1), с целью сохранения объектов культурного наследия», определен режим

«Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия».

## **1. Предусмотрено:**

1.1. Сохранение сложившейся планировочной системы улиц, красных линий застройки, ритмичности границ межевания вдоль улицы Садовой;

1.2. Использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

1.3. Использование традиционных приемов в оформлении ограждений территорий и участков вдоль улицы Садовой (включая сторону, граничащую с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Государственная историко-культурная заповедная территория «Курортный лечебный парк», 1848 г.;

1.4. Ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, в соответствии с пунктом 3 настоящего раздела рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению;

1.5. Охранение и восстановление условий восприятия объекта культурного наследия путем регулирования облика зданий и сооружений и регулирования озеленения;

## **2. Разрешаются:**

2.1. Новое строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства при соблюдении следующих ограничений:

2.1.1. В соответствии с предельно допустимыми параметрами, обеспечивающими сохранение и восстановление ценных композиционно-пространственных типов застройки историко-градостроительной среды объектов культурного наследия: исторический традиционный малоэтажной застройки:

- высота построек - не более трех этажей (12,0 м по коньку);
- обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

2.1.2. Обязательное наличие в составе проектной документации в случае и порядке, предусмотренном Федеральными законами от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» «раздела по обеспечению сохранности памятников истории и культуры» (в составе которого должны быть разработаны комплексные мероприятия по

сохранению здания-памятника – шпунтовые ряды, химическое закрепление грунтов основания и т.п.);

2.2. Снос аварийных и диссонирующих объектов и элементов, замена поздних дисгармоничных заборов и оград на ограды, выполненные в соответствии с типологическими характеристиками исторических оград;

2.3. Размещение информационных конструкций, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

2.4. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

2.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;

2.6. Прокладка, ремонт, реконструкция проездов;

### **3. Запрещаются:**

3.1. Использование ярких (насыщенных) цветов в фасадных и кровельных материалах для зданий;

3.2. Использование в отделке фасадов современных материалов (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);

3.3. Размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п.;

3.4. Размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок;

3.5. Искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме необходимых изменений, связанных с благоустройством территории;

3.6. Любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

3.7. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

3.8. Свалка мусора;

3.9. Размещение временных построек, киосков, павильонов;

3.10. Размещение производственных, складских сооружений и предприятий автосервиса.

4. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1), допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

- жилая застройка (2.0, 2.1, 2.1.1, 2.2)\*.

\*- вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года).

---