



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

П Р И К А З

«17» августа 2022 г.

№ 898

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1870 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской Революции, д. 9

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 12 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 «Особняк», 1870 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской Революции, д. 9, 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 27 апреля 2022 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

схемы границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1870 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской Революции, д. 9, согласно приложению 1 к настоящему Приказу;

координаты поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1870 год, расположенного по

адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской Революции, д. 9, согласно приложению 2 к настоящему Приказу;

требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1870 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской Революции, д. 9, 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;

в администрацию города Ставрополя.

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 систему ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Рекомендовать администрации г. Ставрополя 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

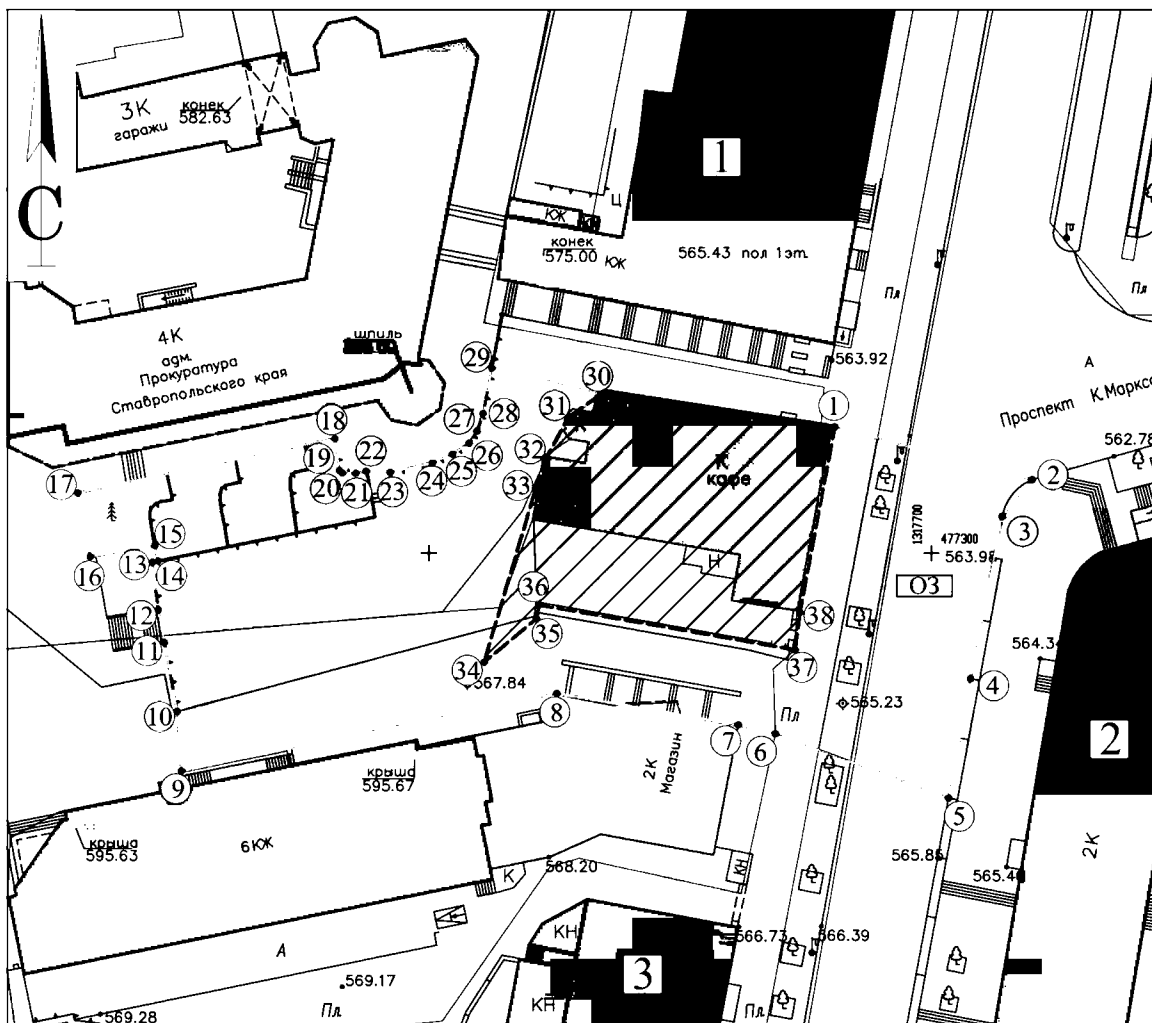


А.В. Конева







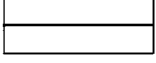
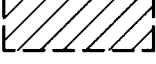


Приложение 1
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«17» августа 2022 г. № 898

СХЕМЫ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1870 год,
расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь,
просп. Октябрьской Революции, д. 9



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	— Объект культурного наследия регионального значения <i>«Особняк», 1870 г.</i> , Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 9
	— Объект культурного наследия регионального значения <i>«Дворянское собрание», 1860 г.</i> , Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 7/2, ул. Советская
	— Объект культурного наследия регионального значения <i>«Здание судебных учреждений», 80-е гг. XIX в.</i> , Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 4
	— Объект культурного наследия регионального значения <i>«Первый на Кавказе русский театр», 1844 г.</i> , Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 11
	— Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	— Здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	— Кадастровые границы земельных участков зданий и сооружений
	— Границы территории объекта культурного наследия регионального значения <i>«Особняк», 1870 г.</i> (утверждены Приказом министерства культуры Ставропольского края от 25 декабря 2012 г. №1115). Площадь - 0,06 га
	— Охранная зона объекта культурного наследия. Режим "Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды". Площадь - 0,19 га
	— Номер координатной точки

Приложение 2
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«17» августа 2022 г. № 898

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк», 1870 года, расположенного по адресу: Ставропольский край,
г. Ставрополь, просп. Октябрьской Революции, д. 9

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

Прохождение границ		Описание прохождения границ
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	из точки «1», на юго-восток 20,31 м, пересекая проезжую часть пр. Октябрьской революции, до внешней грани бордюра, до точки «2»
2	3	на юго-запад 4,7 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части пр. Октябрьской революции, до точки «3»
3	4	на юго-запад 16,42 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части пр. Октябрьской революции, до точки «4»
4	5	на юго-запад 12,06 м, до внешней грани бордюра проезжей части пр. Октябрьской революции, до точки «5»
5	6	на северо-запад 18,37 м, пересекая проезжую часть пр. Октябрьской Революции, до границы кадастрового земельного участка 26:12:022310:33, по пр. Октябрьской революции, 11а, до точки «6»
6	7	на северо-запад 3,78 м, вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 26:12:022310:33, по пр. Октябрьской революции, 11а, до точки «7»
7	8	на северо-запад 18,33 м, вдоль северного фасада здания по пр. Октябрьской революции, 11а, до точки «8»
8	9	на юго-запад 38,14 м, вдоль северного фасада здания по пр. Октябрьской революции, 11а, до точки «9»
9	10	на северо-запад 5,92 м, вдоль внутренней грани подпорной стены внутриквартальной территории, до точки «10»
10	11	на северо-запад 6,93 м, вдоль внутренней грани подпорной стены внутриквартальной территории, до точки «11»
11	12	на северо-запад 3,34 м, вдоль ступеней, до точки «12»
12	13	на северо-запад 4,77 м, вдоль внутренней грани подпорной стены внутриквартальной территории, до точки «13»
13	14	на северо-восток 0,57 м, вдоль внутренней грани

		подпорной стены внутриквартальной территории, до точки «14»
14	15	на северо-запад 1,55 м, вдоль внутренней грани подпорной стены внутриквартальной территории, до точки «15»
15	16	на юго-запад 6,50 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «16»
16	17	на северо-запад 6,49 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «17»
17	18	на северо-восток 26,14 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской Революции, 9/1, до точки «18»
18	19	на юго-восток 3,21 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «19»
19	20	на юго-восток 0,38 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «20»
20	21	на юго-восток 1,32 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «21»
21	22	на северо-восток 1,05 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «22»
22	23	на юго-восток 2,39 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «23»
23	24	на северо-восток 4,32 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «24»
24	25	на северо-восток 2,18 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «25»
25	26	на северо-восток 1,97 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «26»
26	27	на северо-восток 1,44 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к

		административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «27»
27	28	на северо-восток 1,84 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «28»
28	29	на северо-восток 4,62 м, вдоль внутренней грани подпорной стены на прилегающей территории к административному зданию по пр. Октябрьской революции, 9/1, до точки «29»
29	30	на юго-восток 11,16 м, пересекая проезд внутриквартальной территории, до точки «30»
30	31	на юго-запад 3,93 м, вдоль северо-западного фасада памятника, до точки «31»
31	32	на юго-запад 4,58 м, вдоль западного фасада памятника, до точки «32»
32	33	на юго-запад 3,30 м, вдоль западного фасада памятника, до точки «33»
33	34	на юго-запад 17,93 м, вдоль металлической ограды территории памятника, до точки «34»
34	35	на северо-восток 6,75 м, вдоль металлической ограды территории памятника, до точки «35»
35	36	на северо-восток 1,40 м, вдоль металлической ограды территории памятника, до точки «36»
36	37	на юго-восток 25,88 м, вдоль металлической ограды территории памятника, до точки «37»
37	38	на северо-восток 3,74 м, вдоль каменной калитки, до точки «38»
38	1	на северо-восток 18,76 м, вдоль восточного фасада памятника, замыкаясь в точке «1»

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

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	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности
	X	Y		

границ			характерной точки (Mt), м	
1	2	3	5	6
1	477312.54	1317690.38	0.10	-
2	477307.28	1317709.99	0.10	-
3	477303.64	1317707.03	0.10	-
4	477287.52	1317703.87	0.10	-
5	477275.67	1317701.69	0.10	-
6	477282.06	1317684.47	0.10	-
7	477282.94	1317680.79	0.10	-
8	477286.07	1317662.73	0.10	-
9	477278.37	1317625.38	0.10	-
10	477284.28	1317624.98	0.10	-
11	477291.09	1317623.70	0.10	-
12	477294.37	1317623.08	0.10	-
13	477299.11	1317622.51	0.10	-
14	477299.22	1317623.07	0.10	-
15	477300.75	1317622.75	0.10	-
16	477299.65	1317616.34	0.10	-
17	477306.00	1317615.08	0.10	-
18	477311.38	1317640.66	0.10	-
19	477308.21	1317641.12	0.10	-
20	477307.96	1317641.41	0.10	-
21	477307.92	1317642.74	0.10	-
22	477308.12	1317643.85	0.10	-
23	477308.01	1317646.16	0.10	-
24	477308.95	1317650.37	0.10	-
25	477309.82	1317652.36	0.10	-
26	477310.92	1317654.00	0.10	-
27	477312.12	1317654.81	0.10	-
28	477313.86	1317655.38	0.10	-
29	477318.39	1317656.27	0.10	-
30	477315.75	1317667.11	0.10	-
31	477313.50	1317663.89	0.10	-
32	477309.47	1317661.71	0.10	-
33	477306.36	1317660.62	0.10	-
34	477289.18	1317655.50	0.10	-
35	477293.49	1317660.70	0.10	-
36	477294.87	1317660.93	0.10	-
37	477290.40	1317686.42	0.10	-
38	477294.11	1317686.90	0.10	-
1	477312.54	1317690.38	0.10	-

Приложение 3
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«17» августа 2022 г. № 898

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк», 1870 год, расположенного по адресу: Ставропольский
край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской Революции, д. 9

Охранная зона (индекс зоны – ОЗ).

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

В границах территории ОЗ

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.), которые 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;

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

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

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. Оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейками, элементами освещения, включая информационные знаки и указатели;

2.4. Размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), 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;

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

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

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

2.8. 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, установка 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. Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования

Элемент планировочной структуры – участок ОЗ

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
3.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
3.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
3.3	Максимальный процент застройки (объектами капитального строительства) в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
3.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не устанавливается
3.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
3.6	Максимальная высота застройки (объектов капитальной застройки)	0 м

	в границах регламентного участка	
3.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %* *не распространяется на уже существующие здания и сооружения
3.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м* *не распространяется на уже существующие здания и сооружения
3.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
Требования к ограничениям специального характера		
3.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия.
3.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом Ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий, проводить с последующей рекультивацией нарушенных участков
3.12	Ограничения в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
3.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению

3.14	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Не устанавливается
3.15	Требования по сохранению границ исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	Не устанавливается
3.16	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - сохранение незастроенного пространства
3.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Сохранение и регенерация существующих традиционных элементов озеленения
3.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	Не устанавливается
3.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
3.20	Иные требования	Не устанавливается
