



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

П Р И К А З

«31» августа 2022 г.

№ 987

г. Ставрополь

О включении выявленного объекта культурного наследия «Особняк Тиц», 1903 г.», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32/Малыгина, 19 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, и утверждении границ его территории, требований к осуществлению деятельности в границах его территории, предмета охраны

В соответствии со статьями 3¹ и 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 6 Закона Ставропольского края от 16 марта 2006 г. № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае», пунктом 4 Порядка принятия решения о включении объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Ставропольского края от 04 августа 2015 г. № 337-п, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Тиц», 1903 г.», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32/Малыгина, 19 (далее – выявленный объект культурного наследия), в целях обоснования целесообразности его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 03 августа 2022 г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк Тиц», 1903 г.», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 (литеры А, а, а1), вид: памятник (далее – объект культурного наследия).

2. Утвердить прилагаемые:
границы территории объекта культурного наследия;
требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия;
предмет охраны объекта культурного наследия.

3. Отделу по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия подготовить и представить на утверждение:
охранное обязательство собственника или иного законного владельца в срок, не превышающий тридцать календарных дней, со дня его включения в реестр.

4. Отделу археологии, государственного учета объектов культурного наследия и архива:

4.1. Обеспечить направление настоящего приказа в управление по информационной политике аппарата Правительства Ставропольского края для его официального опубликования на www.pravo.stavregion.ru.

4.2. Направить настоящий приказ в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

4.3. В срок не более трех рабочих дней со дня издания настоящего приказа в прокуратуру Ставропольского края.

4.4. В срок не более пяти рабочих дней со дня издания настоящего приказа в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

4.5. В срок не более трех рабочих дней со дня издания настоящего приказа в орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект культурного наследия, указанный в пункте 1 настоящего приказа, для внесения изменений в документы территориального планирования.

4.6. В срок не позднее трех рабочих дней со дня издания настоящего приказа собственникам и (или) иным законным владельцам объекта культурного наследия для сведения.

5. Признать утратившим силу приказ управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 21 июля 2021 г. № 689 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Особняк Тиц» 1903 г.», Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32/Малыгина, 19, в перечень выявленных объектов культурного наследия».

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления



А.В. Конева

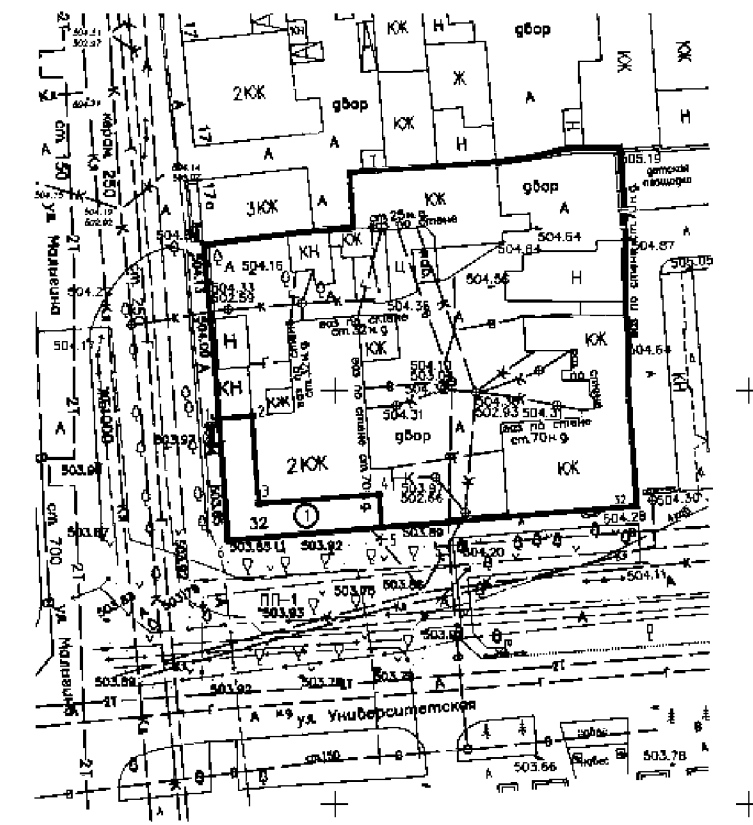
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления
Ставропольского края
по сохранению и государственной
охране объектов культурного
наследия

от «31» августа 2022 г. № 987

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия муниципального (местного) значения
«Особняк Тиц», 1903 г.», расположенного по адресу: Ставропольский край,
г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 (литеры А, а, а1)



Масштаб 1:500 (в 1 см - 5 м)

- границы территории объекта культурного наследия
- - поворотная точка границы объекта культурного наследия
- ① - объект культурного наследия
- границы земельного участка с кадастровым номером 26:33:150109:10, в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости

КООРДИНАТЫ

характерных точек границ объекта культурного наследия муниципального (местного) значения «Особняк Тиц», 1903 г.», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 (литеры А, а, а1)

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия муниципального (местного) значения «Особняк Тиц», 1903 г.», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 (литеры А, а, а1), в системе координат, установленной ДЛЛІ ведения государственного кадастра недвижимости

№ точки	Система координат МСК25-95		Длина линии (м)
	X (м)	Y (м)	
1	2	3	4
1	366096.58	1405286.06	4.02
2	366096.92	1405290.07	10.64
3	366086.30	1405290.88	14.57
4	366087.46	1405305.40	4.02
5	366083.46	1405305.73	18.62
6	366081.83	1405287.18	17.79
1	366096.58	1405286.06	

Примечание:

Общая площадь территории объекта культурного наследия (памятника) муниципального (местного) значения «Особняк Тиц», 1903 г.», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 (литеры А, а, а1), 19 составляет 155 м².

-определение координат выполнено электронным тахеометром NikonNPR-332;

-топографическая съемка проводилась с пунктов городской полигометрии;

-координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0,10м.;

Описание границ объекта культурного наследия регионального значения
объекта культурного наследия муниципального (местного) значения
«Особняк Тиц», 1903 г.», расположенного по адресу: Ставропольский край,
г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 (литеры А, а, а1)

Граница территории объекта культурного наследия проходит по внутренним стенам:

от точки 1 до точки 2 – в восточном направлении на 4.02 м вдоль наружной стены здания;

от точки 2 до точки 3 – в южном направлении на 10.64 м вдоль внутренней стены здания;

от точки 3 до точки 4 – в восточном направлении на 14.57 м вдоль внутренней стены здания;

от точки 4 до точки 5 – в южном направлении на 4.02 м вдоль внутренней стены здания;

от точки 5 до точки 6 – в восточном направлении на 18.62 м вдоль внутренней стены здания; от точки 6 до точки 1 – в северном направлении на 14.79 м вдоль наружной стены здания.

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления
Ставропольского края
по сохранению и государственной
охране объектов культурного
наследия

от «31» августа 2022 г. № 987

ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В границе территории объекта культурного наследия муниципального (местного) значения «Особняк Тиц», 1903 г.», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 (литеры А, а, а1)

В границе территории объекта культурного наследия муниципального (местного) значения «Особняк Тиц», 1903 г.», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 (литеры А, а, а1) (далее – памятник), установлены следующие требования к осуществлению деятельности:

Разрешается:

1. Проведение научно-исследовательских, изыскательских, научно-проектных и ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение физической сохранности памятника, в том числе по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее-Федеральный закон);
2. Выявление и восстановление утраченных частей и элементов памятника на основании историко-культурных исследований;
3. Проведение работ по озеленению и благоустройству территории памятника, уходу за зелеными насаждениями;
4. Хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности памятника, позволяющая обеспечить функционирование памятника в современных условиях.

Запрещается:

1. Снос, разрушение памятника в целом или отдельных его частей.
2. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, в том числе связанных с динамическим и вибрационным воздействием на конструкции памятника, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3. Строительство на территории памятника объектов капитального строительства, изменение объёмно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

4. Производство работ по сохранению памятника, в том числе связанных с реставрацией и приспособлением, без соблюдения требований Федерального закона;

5. Размещение на территории памятника наружной рекламы (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом);

6. Хозяйственная деятельность, нарушающая целостность памятника, его территории или создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

7. Изменение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности памятника;

8. Засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;

9. Использование памятника или его территории (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом):

- под склады и производство взрывчатых, огнеопасных, загрязняющих материалов, гигроскопических материалов и материалов, имеющих вредные выделения;

- под мастерские и отдельные цеха производств, имеющих механические двигатели;

- под производства, требующие по технологическому процессу сохранения внутри помещений высоких или низких температур, производства с повышенным влажностным режимом, мокрые производства;

- под хранилища и для производства едких химических и красочных веществ или продуктов, выделяющих вредные испарения в процессе брожения;

10. Ограничение доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к памятнику.

УТВЕРЖДЕН

приказом управления
Ставропольского края
по сохранению и государственной
охране объектов культурного
наследия

от «31» августа 2022 г. № 987

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия муниципального (местного) значения «Особняк Тиц», 1903 г.», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 (литеры А, а, а1)

Предметом охраны объекта культурного наследия «Особняк Тиц», 1903 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Университетская, 32 (литеры А, а, а1) (далее – памятник), являются следующие составляющие:

1. Градостроительные характеристики:

1.1. Местоположение памятника в центральной исторической части города на пересечении ул. Университетской и ул. Малыгина;

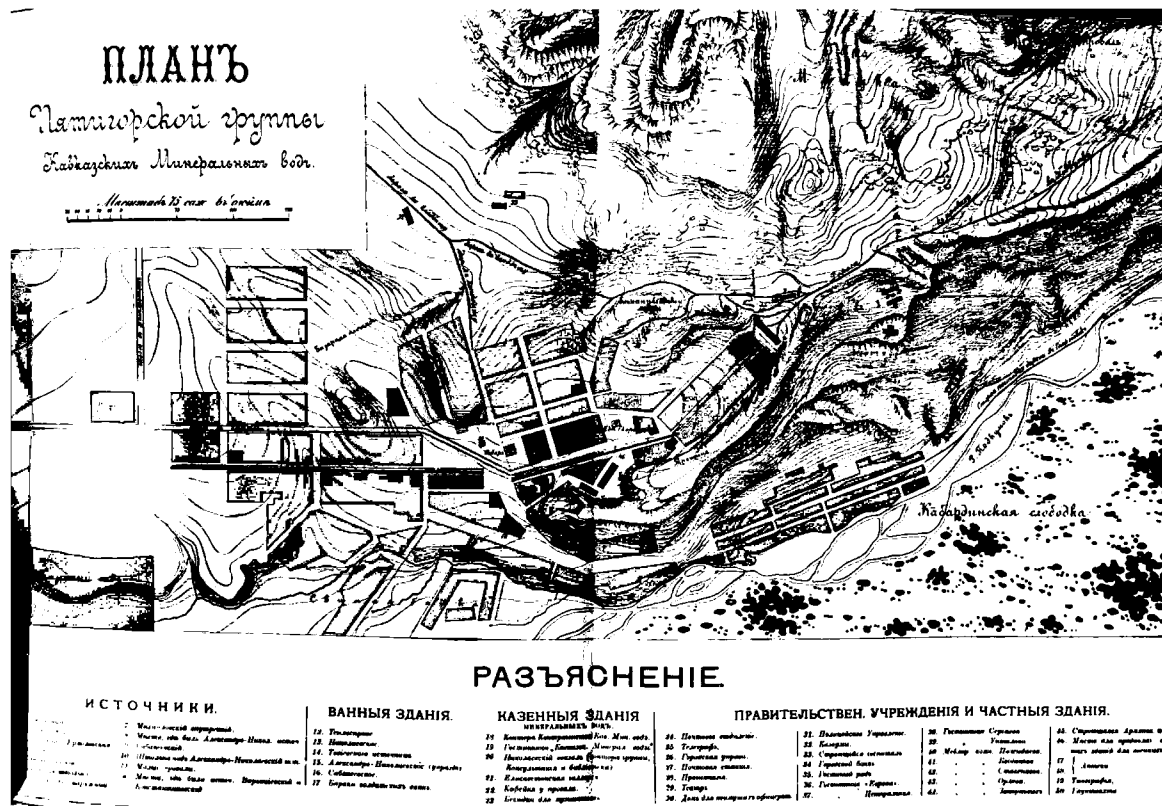


Иллюстрация : план г. Пятигорска. 1879 год.

1.2. Композиционная значимость памятника, как углового акцента в структуре фасадной застройки улиц Университетская и Малыгина.



Фото 1. Угол ул. Малыгина/ул. Университетская.

2. Архитектурные и конструктивные характеристики:

2.1. Высотные отметки по венчающим карнизам, парапетам;

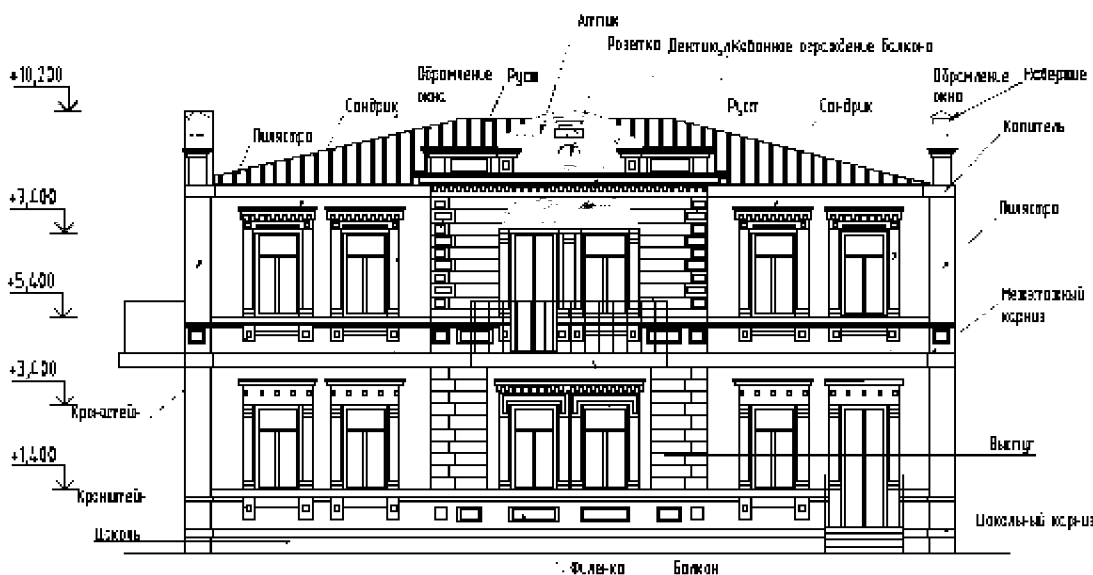


Схема. Проект предмета охраны «Особняк Тиц». Южный фасад по ул. Университетской.

2.2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление южного фасада памятника по ул. Университетской, западного фасада памятника по ул. Малыгина, включающие: местоположение, форму, размеры оконных и дверных проемов, балконов, пилястр, выступов, ниш, рустов, навершие, аттик; обрамления окон и входных дверей, сандрики; кирпичный декор (капители, подоконные профили, пояски, дентикулы, розетки, карнизы, рамки), его местоположение, размеры, форма, характер декоративного оформления, материал. Исторический характер кованых металлических ограждений балконов южного и западного фасадов.



Фото 2. Южный фасад. Ул. Университетская.



Фото 3. Западный фасад. Ул. Малыгина.

2.3. Характер отделки южного фасада памятника по ул. Университетской, западного фасада памятника по ул. Малыгина: лицевая кирпичная кладка стен, каменная кладка цоколя, окрашенные деревянные элементы фасадов, окрашенные кованые элементы фасадов.



Фото 4. Южный фасад. Ул. Университетская.



Фото 5. Южный фасад. Ул. Университетская.

2.4. Конструктивные элементы начала XX века: сохранившиеся наружные капитальные кирпичные стены по ул. Университетской и ул. Малыгина, каменный цоколь.



Фото 6. Западный фасад. Ул. Малыгина.