



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

П Р И К А З

«21» сентября 2022 г.

№ 1081

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс «Холодный родник», 1972 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, Западная часть города

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 «Мемориальный комплекс «Холодный родник», 1972 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, Западная часть города, разработанного обществом с ограниченной ответственностью Научно-проектная реставрационная мастерская «Южная крепость», лицензия № МКРФ 03590 от 04 июля 2016 года, получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 11 июля 2022 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

схемы границ, координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс «Холодный родник», 1972 год, расположенного по адресу:

Ставропольский край, г. Ставрополь, Западная часть города, согласно приложению 1 к настоящему Приказу;

требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс «Холодный родник», 1972 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, Западная часть города, согласно приложению 2 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 г. Ставрополь 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

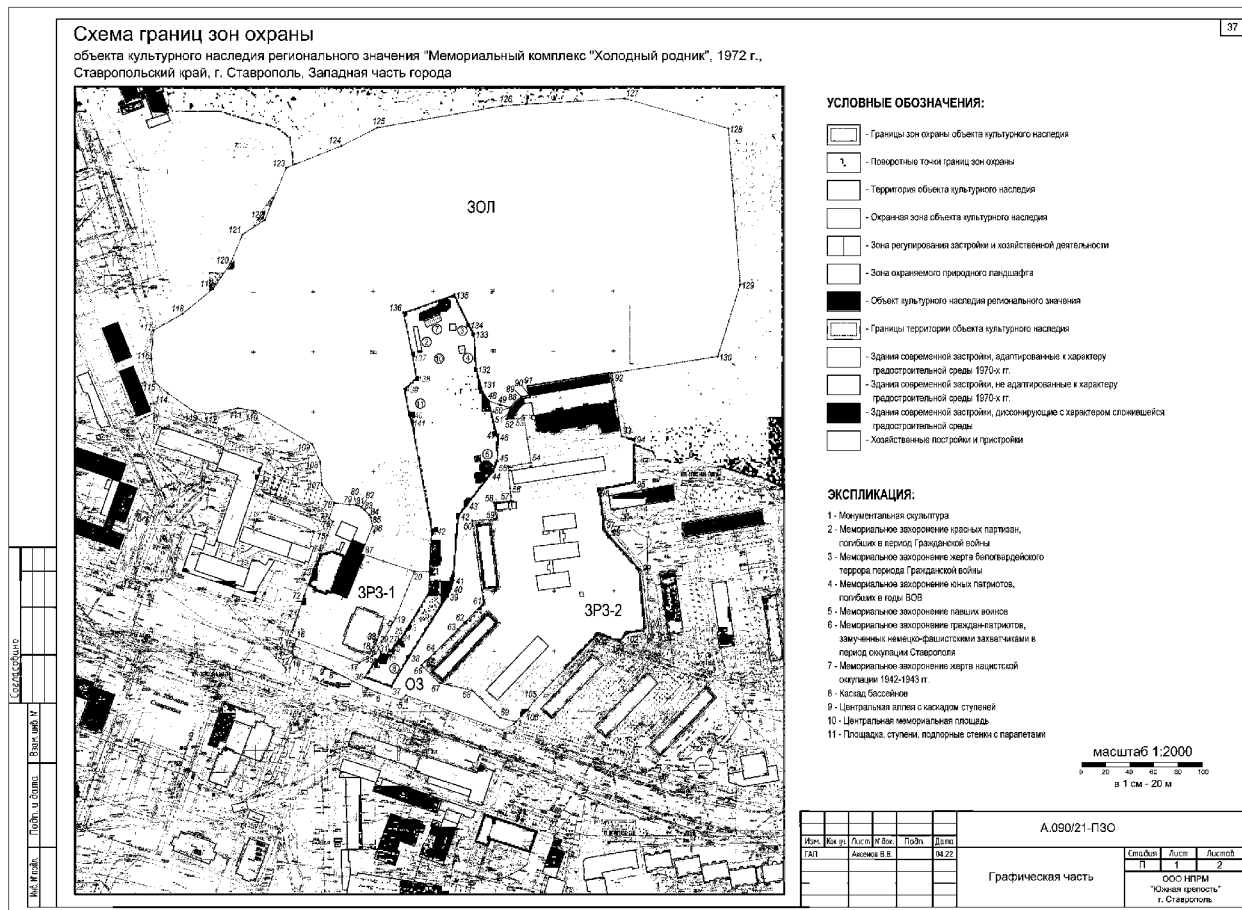


А.В.Конева

Приложение 1
к приказу управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия
«21» сентября 2022 г. № 1081

ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс «Холодный родник», 1972 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, Западная часть города»



КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Мемориальный комплекс «Холодный родник», 1972 год, расположенного
по адресу: Ставропольский край, Западная часть города»

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

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:
от точки 1 до точки 2 – в юго-западном направлении на 2.50 м в направлении пешеходной дорожки от точки 2 до точки 3 – в юго-западном направлении на 10.76 м в направлении парковки; от точки 3 до точки 4 – в северо-западном направлении на 85.53 м вдоль бордюра; от точки 4 до точки 5 – в юго-западном направлении на 5.92 м вдоль бордюра; от точки 5 до точки 6 – в северо-западном направлении на 20.01 м через проезд; от точки 6 до точки 7 – в северо-западном направлении на 8.99 м вдоль бетонного бордюра; от точки 7 до точки 8 – в северо-западном направлении на 34.11 м вдоль бетонного бордюра; от точки 8 до точки 9 – в северо-западном направлении на 5.78 м вдоль бетонного бордюра; от точки 9 до точки 10 – в северо-западном направлении на 25.23 м вдоль бетонного бордюра; от точки 10 до точки 11 – в северо-западном направлении на 1.92 м вдоль бетонного бордюра; от точки 11 до точки 12 – в северо-западном направлении на 1.49 м вдоль бетонного бордюра; от точки 12 до точки 13 – в северо-западном направлении на 1.39 м вдоль бетонного бордюра; от точки 13 до точки 14 – в северном направлении на 1.96 м вдоль бетонного бордюра; от точки 14 до точки 15 – в северо-восточном направлении на 4.11 м вдоль бетонного бордюра; от точки 15 до точки 16 – в северо-восточном направлении на 6.33 м вдоль бетонного бордюра; от точки 16 до точки 17 – в юго-восточном направлении на 56.03 м параллельно красной линии застройки; от точки 17 до точки 18 – в северо-восточном направлении на 15.73 м в направлении зелёного массива; от точки 18 до точки 19 – в северо-восточном направлении на 33.44 м вдоль зелёного массива; от точки 19 до точки 20 – в северо-восточном направлении на 42.33 м в направлении оврага; от точки 20 до точки 21 – в восточном направлении на 12.23 м вдоль оврага; от точки 21 до точки 22 – в южном направлении на 17.22 м вдоль западного края дорожки; от точки 22 до точки 23 – в юго-западном направлении на 35.48 м вдоль западного края дорожки; от точки 23 до точки 24 – в юго-западном направлении на 10.48 м вдоль западного края лестницы; от точки 24 до точки 25 – в северо-западном направлении на 1.36 м вдоль внешнего края бетонной

отмостки; от точки 25 до точки 26 – в юго-западном направлении на 5.33 м вдоль внешнего края бетонной отмостки; от точки 26 до точки 27 – в северо-западном направлении на 0.50 м вдоль внешнего края бетонной отмостки; от точки 27 до точки 28 – в юго-западном направлении на 6.23 м вдоль внешнего края бетонной отмостки; от точки 28 до точки 29 – в северо-западном направлении на 1.62 м вдоль внешнего края бетонной отмостки; от точки 29 до точки 30 – в юго-западном направлении на 5.12 м вдоль внешнего края бетонной отмостки; от точки 30 до точки 31 – в северо-западном направлении на 2.35 м вдоль внешнего края бетонной отмостки; от точки 31 до точки 32 – в юго-западном направлении на 0.94 м вдоль внешнего края бетонной отмостки; от точки 32 до точки 33 – в северо-западном направлении на 2.04 м вдоль внешнего края бетонной отмостки; от точки 33 до точки 34 – в юго-западном направлении на 6.62 м вдоль внешнего края бетонной отмостки; от точки 34 до точки 35 – в северо-западном направлении на 1.71 м вдоль бетонного бордюра по краю площадки; от точки 35 до точки 36 – в юго-западном направлении на 18.08 м вдоль бетонного бордюра по краю площадки; от точки 36 до точки 37 – в юго-восточном направлении на 23.86 м вдоль бетонного бордюра по краю площадки; от точки 37 до точки 38 – в северо-восточном направлении на 28.59 м вдоль западного края проезжей части; от точки 38 до точки 39 – в северо-восточном направлении на 60.39 м вдоль западного края проезжей части; от точки 39 до точки 40 – в северо-восточном направлении на 7.04 м вдоль западного края проезжей части; от точки 40 до точки 41 – в северо-восточном направлении на 7.42 м вдоль западного края проезжей части; от точки 41 до точки 42 – в северном направлении на 53.57 м вдоль западного края проезжей части; от точки 42 до точки 43 – в северо-восточном направлении на 11.19 м вдоль западного края проезжей части; от точки 43 до точки 44 – в северо-восточном направлении на 36.26 м вдоль западного края проезжей части; от точки 44 до точки 45 – в северо-восточном направлении на 10.20 м вдоль западного края проезжей части; от точки 45 до точки 46 – в северном направлении на 23.17 м вдоль западного края проезжей части; от точки 46 до точки 47 – в северо-западном направлении на 1.04 м вдоль южного края дорожки; от точки 47 до точки 48 – в северо-западном направлении на 26.00 м вдоль западного края дорожки; от точки 48 до точки 49 – в юго-восточном направлении на 10.01 м вдоль лесного массива; от точки 49 до точки 50 – в юго-восточном направлении на 8.63 м вдоль лесного массива; от точки 50 до точки 51 – в юго-западном направлении на 5.89 м

вдоль кирпичной стены; от точки 51 до точки 52 – в юго-западном направлении на 4.21 м вдоль кирпичной стены; от точки 52 до точки 53 – в восточном направлении на 14.51 м вдоль кирпичной стены; от точки 53 до точки 54 – в юго-восточном направлении на 37.63 м в направлении проезда; от точки 54 до точки 55 – в юго-западном направлении на 19.36 м вдоль проезда; от точки 55 до точки 56 – в южном направлении на 18.57 м параллельно стене здания; от точки 56 до точки 57 – в южном направлении на 10.18 м параллельно стене здания; от точки 57 до точки 58 – в западном направлении на 14.37 м вдоль забора; от точки 58 до точки 59 – в юго-восточном направлении на 13.70 м вдоль забора; от точки 59 до точки 60 – в западном направлении на 20.12 м параллельно стене здания; от точки 60 до точки 61 – в юго-восточном направлении на 69.23 м вдоль бетонного бордюра; от точки 61 до точки 62 – в юго-западном направлении на 22.38 м вдоль бетонного бордюра; от точки 62 до точки 63 – в юго-западном направлении на 8.39 м вдоль бетонного бордюра; от точки 63 до точки 64 – в юго-западном направлении на 27.82 м вдоль бетонного бордюра; от точки 64 до точки 65 – в юго-западном направлении на 10.10 м через площадку; от точки 65 до точки 66 – в юго-западном направлении на 4.52 м через площадку; от точки 66 до точки 67 – в юго-восточном направлении на 21.28 м вдоль бетонного бордюра; от точки 67 до точки 68 – в юго-восточном направлении на 27.80 м через газон в направлении дорожки; от точки 68 до точки 69 – в юго-восточном направлении на 32.16 м параллельно стене здания; от точки 69 до точки 1 – в юго-восточном направлении на 14.00 м через газон.

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ-1)

№ точек	МСК 26-95		Расст., (м)
	X, (м)	Y, (м)	
1	476168.151	1313940.877	2.50
2	476166.359	1313939.132	
3	476161.210	1313929.681	10.76
4	476190.188	1313849.210	85.53
5	476186.484	1313844.595	5.92
			20.01

6	476192.599	1313825.542	
			8.99
7	476196.055	1313817.241	
			34.11
8	476211.283	1313786.718	
			5.78
9	476213.779	1313781.505	
			25.23
10	1313757.568	1313757.568	
			1.92
11	476222.892	1313756.024	
			1.49
12	476224.181	1313755.267	
			1.39
13	476225.478	1313754.772	
			1.96
14	476227.428	1313754.614	
			4.11
15	476231.361	1313755.794	
			6.33
16	476237.314	1313757.946	
			56.03
17	476217.388	1313810.316	
			15.73
18	476225.100	1313824.020	
			33.44
19	476254.250	1313840.399	
			42.33
20	476293.426	1313856.421	
			12.23
21	476293.135	1313868.651	
			17.22
22	476275.922	1313868.105	
			35.48
23	476245.654	1313849.589	
			10.48
24	476236.680	1313844.175	
			1.36
25	476237.417	1313843.033	
			5.33
26	476232.814	1313840.351	
			0.50
27	476233.085	1313839.933	
			6.23
28	476227.697	1313836.815	
			1.62
29	476228.433	1313835.367	
			5.12
30	476223.878	1313833.031	
			2.35

31	476225.024	1313830.984	
			0.94
32	476224.189	1313830.559	
			2.04
33	476225.182	1313828.772	
			6.62
34	476219.706	1313825.058	
			1.71
35	476220.574	1313823.581	
			18.08
36	476204.886	1313814.602	
			23.86
37	476197.033	1313837.127	
			28.59
38	476221.602	1313851.744	
			60.39
39	476272.682	1313883.966	
			7.04
40	476278.997	1313887.078	
			7.42
41	476286.201	1313888.867	
			53.57
42	476339.604	1313893.075	
			11.19
43	476348.378	1313900.021	
			36.26
44	476377.053	1313922.221	
			10.20
45	476386.958	1313924.634	
			23.17
46	476410.118	1313925.410	
			1.04
47	476410.253	1313924.381	
			26.00
48	476435.546	1313918.343	
			10.01
49	476432.150	1313927.760	
			8.63
50	476429.958	1313936.105	
			5.89
51	476424.410	1313934.136	
			4.21
52	476420.337	1313933.059	
			14.51
53	476421.296	1313947.538	
			37.63
54	476384.108	1313953.309	
			19.36
55	476381.028	1313934.197	
			18.57

56	476362.531	1313935.841	
			10.18
57	476352.395	1313936.742	
			14.37
58	476351.010	1313922.440	
			13.70
59	476337.450	1313924.402	
			20.12
60	476335.681	1313904.361	
			69.23
61	476267.091	1313913.743	
			22.38
62	476251.121	1313898.059	
			8.39
63	476245.029	1313892.284	
			27.82
64	476225.213	1313872.759	
			10.10
65	476218.568	1313865.147	
			4.52
66	476215.217	1313862.117	
			21.28
67	476200.331	1313877.320	
			27.80
68	476194.304	1313904.460	
			32.16
69	476171.710	1313927.340	
			14.00
1	476168.151	1313940.877	

Определение координат выполнено электронным тахеометром NikonNPR-332. Топографическая съёмка проводилась с пунктов городской полигометрии. Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 1,10 м.

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

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ-1) проходит:
от точки 70 до точки 71 – в северо-восточном направлении на 18.74 м вдоль ограждения; от точки 71 до точки 72 – в северо-восточном направлении на 17.09 м вдоль ограждения; от точки 72 до точки 73 – в северо-восточном направлении на 22.42 м вдоль ограждения, затем стены здания; от точки 73 до точки 74 – в северо-восточном направлении на 14.75 м вдоль стены здания; от точки 74 до точки 75 – в северо-восточном направлении на 16.63 м

вдоль границы участка; от точки 75 до точки 76 – в северо-восточном направлении на 12.63 м вдоль границы участка; от точки 76 до точки 77 – в северо-западном направлении на 4.23 м вдоль границы участка; от точки 77 до точки 78 – в северо-восточном направлении на 13.73 м вдоль границы участка; от точки 78 до точки 79 – в восточном направлении на 12.62 м вдоль ограждения участка; от точки 79 до точки 80 – в восточном направлении на 5.45 м вдоль ограждения участка; от точки 80 до точки 81 – в юго-восточном направлении на 2.14 м вдоль ограждения участка; от точки 81 до точки 82 – в юго-восточном направлении на 2.97 м вдоль ограждения участка; от точки 82 до точки 83 – в юго-восточном направлении на 3.06 м вдоль ограждения участка; от точки 83 до точки 84 – в юго-восточном направлении на 6.24 м вдоль ограждения участка; от точки 84 до точки 85 – в юго-восточном направлении на 2.14 м вдоль ограждения участка; от точки 85 до точки 86 – в юго-восточном направлении на 7.47 м вдоль ограждения участка; от точки 86 до точки 87 – в юго-западном направлении на 24.95 м вдоль ограждения участка; от точки 87 до точки 20 – в юго-восточном направлении на 46.90 м вдоль обрыва; от точки 20 до точки 19 – в юго-западном направлении на 42.33 м вдоль откоса в направлении ТП; от точки 19 до точки 18 – в юго-западном направлении на 33.44 м параллельно стене ТП в направлении зелёного массива; от точки 18 до точки 17 – в юго-западном направлении на 15.73 м в направлении дорожки; от точки 17 до точки 16 – в северо-западном направлении на 56.03 м параллельно красной линии застройки в направлении проезда; от точки 16 до точки 70 – в северо-западном направлении на 5.83 м через проезд.

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

№ точек	МСК 26-95		Расст., (м)
	X, (м)	Y, (м)	
70	476239.387	1313752.500	18.74
71	476257.020	1313758.840	
72	476273.190	1313764.370	17.09
73	476294.370	1313771.730	22.42
74	476307.840	1313777.730	14.75

			16.63
75	476323.400	1313783.610	12.63
76	476335.110	1313788.330	4.23
77	476337.590	1313784.900	13.73
78	476350.520	1313789.520	12.62
79	476349.260	1313802.080	5.45
80	476348.920	1313807.520	2.14
81	476348.350	1313809.580	2.97
82	476347.040	1313812.240	3.06
83	476344.940	1313814.470	6.24
84	476340.410	1313818.760	2.14
85	476338.550	1313819.820	7.47
86	476331.280	1313821.520	24.95
87	476308.248	1313811.925	46.90
20	476293.426	1313856.421	42.33
19	476254.250	1313840.399	33.44
18	476225.100	1313824.020	15.73
17	476217.388	1313810.316	56.03
16	476237.314	1313757.946	5.83
70	476239.387	1313752.500	

Определение координат выполнено электронным тахеометром NikonNPR-332. Топографическая съёмка проводилась с пунктов городской полигометрии. Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 1,10 м.

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ-2)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ-2) проходит:
от точки 70 до точки 71 – в северо-восточном направлении на 18.74 м вдоль ограждения; от точки 71 до точки 72 – в северо-восточном направлении на 17.09 м вдоль ограждения; от точки 72 до точки 73 – в северо-восточном направлении на 22.42 м вдоль ограждения, затем стены здания; от точки 73 до точки 74 – в северо-восточном направлении на 14.75 м вдоль стены здания; от точки 74 до точки 75 – в северо-восточном направлении на 16.63 м вдоль границы участка; от точки 75 до точки 76 – в северо-восточном направлении на 12.63 м вдоль границы участка; от точки 76 до точки 77 – в северо-западном направлении на 4.23 м вдоль границы участка; от точки 77 до точки 78 – в северо-восточном направлении на 13.73 м вдоль границы участка; от точки 78 до точки 79 – в восточном направлении на 12.62 м вдоль ограждения участка; от точки 79 до точки 80 – в восточном направлении на 5.45 м вдоль ограждения участка; от точки 80 до точки 81 – в юго-восточном направлении на 2.14 м вдоль ограждения участка; от точки 81 до точки 82 – в юго-восточном направлении на 2.97 м вдоль ограждения участка; от точки 82 до точки 83 – в юго-восточном направлении на 3.06 м вдоль ограждения участка; от точки 83 до точки 84 – в юго-восточном направлении на 6.24 м вдоль ограждения участка; от точки 84 до точки 85 – в юго-восточном направлении на 2.14 м вдоль ограждения участка; от точки 85 до точки 86 – в юго-восточном направлении на 7.47 м вдоль ограждения участка; от точки 86 до точки 87 – в юго-западном направлении на 24.95 м вдоль ограждения участка; от точки 87 до точки 20 – в юго-восточном направлении на 46.90 м вдоль обрыва; от точки 20 до точки 19 – в юго-западном направлении на 42.33 м вдоль откоса в направлении ТП; от точки 19 до точки 18 – в юго-западном направлении на 33.44 м параллельно стене ТП в направлении зелёного массива; от точки 18 до точки 17 – в юго-западном направлении на 15.73 м в направлении дорожки; от точки 17 до точки 16 – в северо-западном направлении на 56.03 м параллельно красной линии застройки в направлении проезда; от точки 16 до точки 70 – в северо-западном направлении на 5.83 м через проезд.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
(индекс зоны – ЗРЗ-2)

№ точек	МСК 26-95		Расст., (м)
	X, (м)	Y, (м)	

1	476168.151	1313940.877	14.00
69	476171.710	1313927.340	32.16
68	476194.304	1313904.460	27.80
67	476200.331	1313877.320	21.28
66	476215.217	1313862.117	4.52
65	476218.568	1313865.147	10.10
64	476225.213	1313872.759	27.82
63	476245.029	1313892.284	8.39
62	476251.121	1313898.059	22.38
61	476267.091	1313913.743	69.23
60	476335.681	1313904.361	20.12
59	476337.450	1313924.402	13.70
58	476351.010	1313922.440	14.37
57	476352.395	1313936.742	10.18
56	476362.531	1313935.841	18.57
55	476381.028	1313934.197	19.36
54	476384.108	1313953.309	37.63
53	476421.296	1313947.538	14.51
52	476420.337	1313933.059	4.21
51	476424.410	1313934.136	5.89
50	476429.958	1313936.105	5.58
88	476434.324	1313939.576	7.56
89	476439.008	1313945.505	6.60
90	476440.382	1313951.960	7.63
91	476447.914	1313950.779	70.85

92	476458.740	1314020.800	
			53.22
93	476406.150	1314028.960	
			11.07
94	476404.040	1314039.830	
			36.87
95	476367.174	1314040.331	
			29.84
96	476361.330	1314011.070	
			32.99
97	476328.590	1314015.090	
			6.57
98	476323.310	1314019.000	
			38.05
99	476294.910	1314044.320	
			48.50
100	476246.620	1314048.840	
			3.46
101	476243.680	1314047.010	
			13.49
102	476241.890	1314033.640	
			9.57
103	476234.690	1314027.330	
			18.87
104	476241.066	1314009.574	
			76.89
105	476185.724	1313956.195	
			9.70
106	476177.917	1313950.443	
			13.67
1	476168.151	1313940.877	

Определение координат выполнено электронным тахеометром NikonNPR-332. Топографическая съёмка проводилась с пунктов городской полигометрии. Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 1,10 м.

Текстовое описание границ зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОЛ)

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОЛ) проходит:

от точки 21 до точки 20 – в западном направлении на 12.23 м вдоль оврага; от точки 20 до точки 87 – в северо-западном направлении на 46.90 м вдоль обрыва; от точки 87 до точки 86 – в северо-восточном направлении на 24.95 м вдоль ограждения участка; от точки 86 до точки 85 – в северо-западном направлении на 7.47 м вдоль ограждения участка; от точки 85 до точки 84 – в

северо-западном направлении на 2.14 м вдоль ограждения участка; от точки 84 до точки 83 – в северо-западном направлении на 6.24 м вдоль ограждения участка; от точки 83 до точки 82 – в северо-западном направлении на 3.06 м вдоль ограждения участка; от точки 82 до точки 81 – в северо-западном направлении на 2.97 м вдоль ограждения участка; от точки 81 до точки 80 – в северо-западном направлении на 2.14 м вдоль ограждения участка; от точки 80 до точки 79 – в западном направлении на 5.45 м вдоль ограждения участка; от точки 79 до точки 78 – в северо-западном направлении на 12.62 м вдоль ограждения участка; от точки 78 до точки 107 – в северо-западном направлении на 18.46 м вдоль оврага; от точки 107 до точки 108 – в северо-западном направлении на 19.34 м вдоль оврага; от точки 108 до точки 109 – в северо-западном направлении на 16.07 м в вдоль оврага; от точки 109 до точки 110 – в северо-западном направлении на 54.63 м вдоль границы участка; от точки 110 до точки 111 – в северо-западном направлении на 14.73 м вдоль оврага; от точки 111 до точки 112 – в северо-восточном направлении на 22.60 м вдоль оврага; от точки 112 до точки 113 – в западном направлении на 13.65 м вдоль оврага; от точки 113 до точки 114 – в северо-западном направлении на 27.99 м вдоль оврага; от точки 114 до точки 115 – в северо-западном направлении на 15.03 м вдоль оврага; от точки 115 до точки 116 – в северном направлении на 19.35 м вдоль оврага; от точки 116 до точки 117 – в северном направлении на 23.39 м вдоль оврага; от точки 117 до точки 118 – в северо-восточном направлении на 27.89 м вдоль оврага; от точки 118 до точки 119 – в северо-восточном направлении на 33.28 м вдоль оврага; от точки 119 до точки 120 – в северо-восточном направлении на 25.25 м вдоль оврага; от точки 120 до точки 121 – в северо-восточном направлении на 26.39 м вдоль оврага; от точки 121 до точки 122 – в северо-восточном направлении на 22.15 м вдоль оврага; от точки 122 до точки 123 – в северо-восточном направлении на 46.81 м вдоль оврага; от точки 123 до точки 124 – в северо-восточном направлении на 49.46 м через лесной массив; от точки 124 до точки 125 – в северо-восточном направлении на 33.48 м через лесной массив; от точки 125 до точки 126 – в северо-восточном направлении на 105.95 м через лесной массив; от точки 126 до точки 127 – в восточном направлении на 102.27 м через лесной массив; от точки 127 до точки 128 – в юго-восточном направлении на 89.68 м через лесной массив; от точки 128 до точки 129 – в южном направлении на 130.38 м через лесной массив; от точки 129 до точки 130 – в юго-западном направлении на 62.82 м через лесной массив; от точки 130 до точки 92 – в юго-западном направлении на 89.27 м через лесной массив; от точки 92 до точки 91 – в юго-западном направлении на 70.85 м вдоль кирпичной стены; от точки 91 до точки 90 – в юго-

восточном направлении на 7.63 м вдоль кирпичной стены; от точки 90 до точки 89 – в юго-западном направлении на 6.60 м вдоль кирпичной стены; от точки 89 до точки 88 – в юго-западном направлении на 7.56 м вдоль кирпичной стены; от точки 88 до точки 50 – в юго-западном направлении на 5.58 м вдоль кирпичной стены; от точки 50 до точки 49 – в северо-западном направлении на 8.63 м вдоль лесного массива; от точки 49 до точки 48 – в северо-западном направлении на 10.01 м вдоль лесного массива; от точки 48 до точки 131 – в северо-западном направлении на 9.49 м вдоль западного края дорожки; от точки 131 до точки 132 – в северо-западном направлении на 19.45 м вдоль западного края дорожки; от точки 132 до точки 133 – в северном направлении на 29.43 м вдоль западного края дорожки; от точки 133 до точки 134 – в северо-западном направлении на 8.76 м вдоль западного края дорожки; от точки 134 до точки 135 – в северо-западном направлении на 27.71 м вдоль западного края дорожки; от точки 135 до точки 136 – в юго-западном направлении на 45.23 м вдоль бровки склона; от точки 136 до точки 137 – в юго-восточном направлении на 35.39 м вдоль бровки склона; от точки 137 до точки 138 – в юго-восточном направлении на 20.13 м вдоль западного края площадки; от точки 138 до точки 139 – в юго-западном направлении на 13.47 м в направлении площадки; от точки 139 до точки 140 – в юго-восточном направлении на 21.78 м вдоль западного края площадки; от точки 140 до точки 141 – в юго-восточном направлении на 7.04 м вдоль западного края площадки; от точки 141 до точки 142 – в юго-восточном направлении на 91.61 м вдоль западного края дорожки; от точки 142 до точки 21 – в южном направлении на 34.36 м вдоль западного края дорожки.

Координаты характерных точек границ зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОЛ)

№ точек	МСК 26-95		Расст., (м)
	X, (м)	Y, (м)	
21	476293.135	1313868.651	12.23
20	476293.426	1313856.421	
87	476308.248	1313811.925	46.90
86	476331.280	1313821.520	24.95
85	476338.550	1313819.820	7.47
84	476340.410	1313818.760	2.14
			6.24

83	476344.940	1313814.470	
			3.06
82	476347.040	1313812.240	
			2.97
81	476348.350	1313809.580	
			2.14
80	476348.920	1313807.520	
			5.45
79	476349.260	1313802.080	
			12.62
78	476350.520	1313789.520	
			18.46
107	476365.711	1313779.025	
			19.34
108	476385.004	1313777.663	
			16.07
109	476399.588	1313770.916	
			54.63
110	476427.290	1313723.830	
			14.73
111	476429.370	1313709.250	
			22.60
112	476424.960	1313687.080	
			13.65
113	476426.060	1313673.470	
			27.99
114	476442.090	1313650.520	
			15.03
115	476451.670	1313638.940	
			19.35
116	476470.910	1313636.930	
			23.39
117	476494.240	1313638.610	
			27.89
118	476508.030	1313662.850	
			33.28
119	476529.130	1313688.590	
			25.25
120	476549.950	1313702.880	
			26.39
121	476574.310	1313713.020	
			22.15
122	476586.350	1313731.610	
			46.81
123	476629.660	1313749.360	
			49.46
124	476647.930	1313795.320	
			33.48
125	476663.060	1313825.190	
			105.95

126	476681.400	1313929.540	
			102.27
127	476687.457	1314031.630	
			89.68
128	476662.526	1314117.772	
			130.38
129	476532.524	1314127.709	
			62.82
130	476472.556	1314108.998	
			89.27
92	476458.740	1314020.800	
			70.85
91	476447.914	1313950.779	
			7.63
90	476440.382	1313951.960	
			6.60
89	476439.008	1313945.505	
			7.56
88	476434.324	1313939.576	
			5.58
50	476429.958	1313936.105	
			8.63
49	476432.150	1313927.760	
			10.01
48	476435.546	1313918.343	
			9.49
131	476443.420	1313913.050	
			19.45
132	476462.169	1313907.886	
			29.43
133	476491.542	1313905.999	
			8.76
134	476499.188	1313901.726	
			27.71
135	476524.147	1313889.678	
			45.23
136	476509.077	1313847.033	
			35.39
137	476474.419	1313854.176	
			20.13
138	476454.609	1313857.738	
			13.47
139	476445.604	1313847.719	
			21.78
140	476424.144	1313851.411	
			7.04
141	476417.516	1313853.782	
			91.61
142	476327.443	1313870.474	
			34.36

21	476293.135	1313868.651	
----	------------	-------------	--

Определение координат выполнено электронным тахеометром NikonNPR-332. Топографическая съёмка проводилась с пунктов городской полигометрии. Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 1,10 м.

Приложение 2
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«21» сентября 2022 г. № 1081

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Мемориальный комплекс «Холодный родник», 1972 год,
расположенного по адресу: Ставропольский край, Западная часть города»

I. Охранная зона ОЗ-1.

1. Разрешаются:

1.1. Хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

1.2. Сохранение и восстановление (регенерация) характерной градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик характерной градостроительной и (или) природной среды);

1.3. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

1.4. Капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении работ, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков;

1.5. Ремонт и реконструкция существующих проездов (без расширения проезжей части) с организацией системы водоотведения;

1.6. Комплексное озеленение и благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели;

1.7. Проведение работ по озеленению и уходу за зелёными насаждениями, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, разбивка газонов и цветников, посадка деревьев;

1.8. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,0 м и высотой не более 1,8 м;

1.9. Строительство и реконструкция освещения улиц, в том числе с применением стилизованных под исторический период объекта культурного наследия опор освещения и светильников;

1.10. Установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

2. Запрещаются:

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

2.2. Устройство глухих (не просматриваемых) ограждений территории;

2.3. Размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

2.4. Прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов;

2.5. Размещение киосков, павильонов, навесов, остановок общественного транспорта, оборудованных мест для сбора мусора;

2.6. Размещение отходов производства и потребления;

2.7. Установка рекламных конструкций;

2.8. Размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

2.9. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

2.10. Введение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения, пожара объекта культурного наследия, элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

2.11. Организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;

2.12 Проведение строительных, земляных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

1. Разрешаются:

1.1. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

1.2. Строительство объектов капитального строительства в соответствии с требованиями, установленными для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, дополнительными специальными требованиями установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

1.3. Реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и (или) их частей в соответствии с требованиями, установленными для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, дополнительными специальными требованиями установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

1.4. При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей применение традиционных конструкций крыш (двухскатные, полувальмовые, вальмовые с выпускным слуховым окном; четырехскатные с уклоном от 10 до 30 градусов, допускается устройство мезонинов), плоских крыш. Использование неярких (пастельных) цветовых тонов для кровель.

1.5. Для объектов нового строительства принятие нейтрального силуэта, без доминантных элементов в завершениях сооружений;

1.6. Благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

1.7. Проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация

дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников, палисадников (по градостроительным нормативам);

1.8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

1.9. Реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования;

1.10. Применение отдельно стоящего оборудования освещения;

1.11. Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;

1.12. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

1.13. Размещение временных строительных ограждающих конструкций;

1.14. Установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

1.15. Установка объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1 м²;

1.16. Размещение временных элементов рекламного, информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

2. Запрещается:

2.1. При реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов и крыш; устройство мансард с углом наклона более 30 градусов; крыш с уклоном более 30 градусов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

2.2. Установка на крышах зданий рекламных конструкций;

2.3. Размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

2.4. Размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного и информационного-декоративного характера, кроме указанных как разрешенные;

2.5. Прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

2.6. Размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

2.7. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

2.8. Использование в окраске ограждений ярких цветов;

2.9. Проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов культурного наследия в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

1. Максимальная высота вновь возводимых или реконструируемых объектов капитального строительства (для основных строений) при одновременном соблюдении следующих условий: от существующего уровня земли до верха карниза скатной или плоской крыши, парапета – не более 30,0 м; от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин – не более 30,0 м; от существующего уровня земли до верха плоской крыши – не более 30,0 м.

2. Максимальная высота вновь возводимых или реконструируемых объектов капитального строительства (для вспомогательных строений и сооружений) при одновременном соблюдении следующих условий: от существующего уровня земли до верха карниза скатной или плоской крыши – не более 8,0 м; от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин, парапета скатной или плоской крыши – не

более 10,0 м; от существующего уровня земли до верха плоской крыши – не более 8,0 м.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

1. Максимальная высота вновь возводимых или реконструируемых объектов капитального строительства (для основных строений) при одновременном соблюдении следующих условий: от существующего уровня земли до верха карниза скатной или плоской крыши, парапета – не более 18,0 м; от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин – не более 22,0 м; от существующего уровня земли до верха плоской крыши – не более 18,0 м.

2. Максимальная высота вновь возводимых или реконструируемых объектов капитального строительства (для вспомогательных строений и сооружений) при одновременном соблюдении следующих условий: от существующего уровня земли до верха карниза скатной или плоской крыши – не более 8,0 м; от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин, парапета скатной или плоской крыши – не более 10,0 м; от существующего уровня земли до верха плоской крыши – не более 8,0 м.

III. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

1. Запрещается:

1.1. Изменение отметок природного рельефа, (снятие больших масс земли и нивелирование природного ландшафта, подсыпка и срезка более 1 м), за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

1.2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства (за исключением работ по инженерной защите территории, ремонту дорожно-тропиночной сети);

1.3. Прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций;

1.4. Размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

1.5. Размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- 1.6. Хозяйственная деятельность, нарушающая характер исторических ландшафтов, в том числе земляные и мелиоративные работы;
- 1.7. Мойка и ремонт автомобилей, организация автостоянок;
- 1.8. Поведение несанкционированных рубок зеленых насаждений;
- 1.9. Загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- 1.10. Размещение отходов производства и потребления;
проведение работ, ухудшающих качество окружающей среды, необходимое для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- 1.11. Нарушение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- 1.12. Использование сплошных (не просматриваемых) ограждений, кроме временных.
-