



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

П Р И К А З

«03» октября 2022 г.

№ 1166

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание цирка», 1973 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, просп. Победы, д. 12

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 «Здание цирка», 1973 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, просп. Победы, д. 12, разработанного обществом с ограниченной ответственностью «Кадастр. Недвижимость», получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 12 сентября 2022 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

схемы границ, координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание цирка», 1973 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, просп. Победы, д. 12, согласно приложению 1 к настоящему Приказу;

требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание цирка», 1973 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, просп. Победы, д. 12, 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. Кисловодска 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

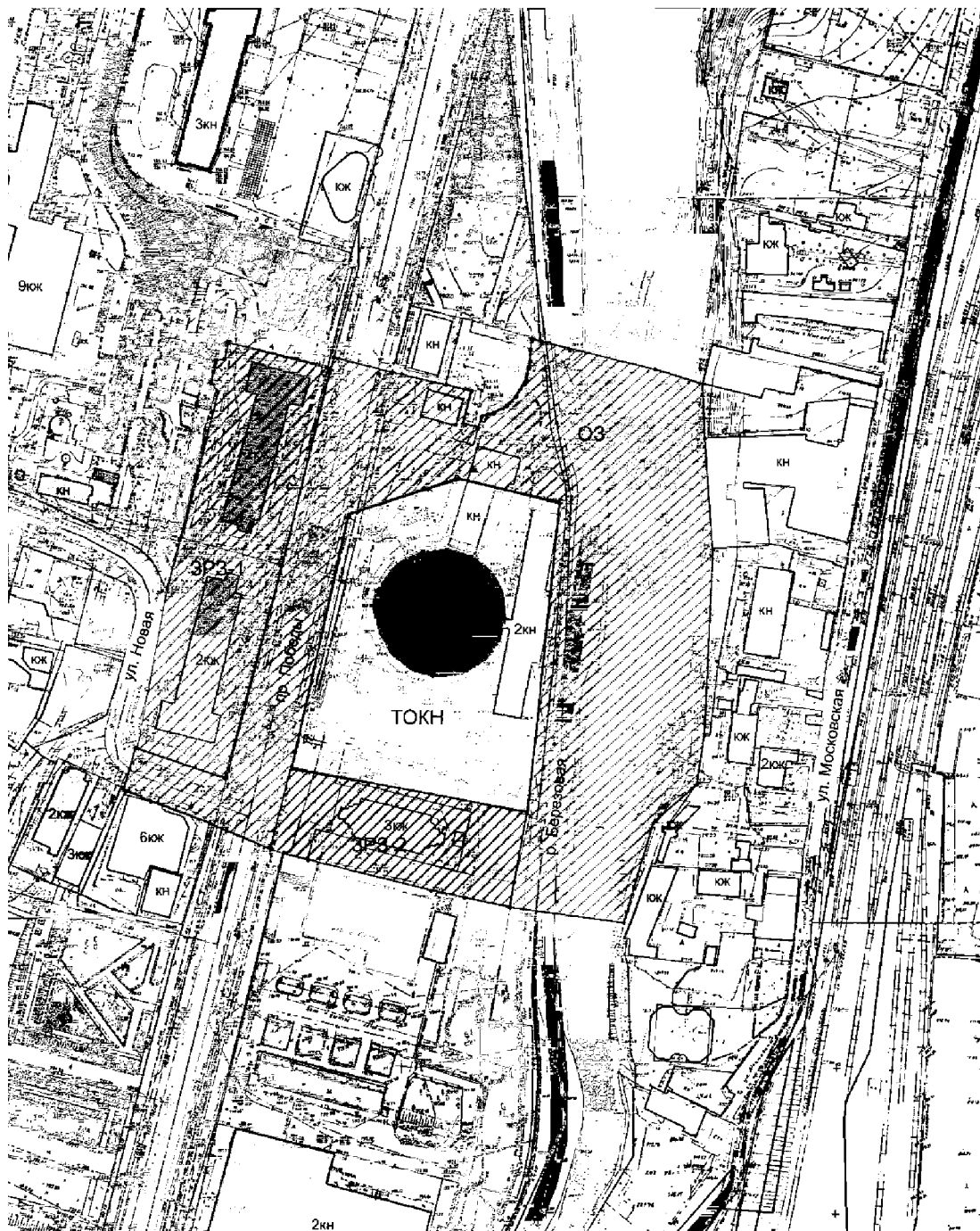


А.В. Конева







Приложение 1
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«03» октября 2022 г. № 1166

СХЕМЫ ЗОН ОХРАНЫ









объекта культурного наследия регионального значения «Здание цирка»,
1973 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск,
просп. Победы, д. 12

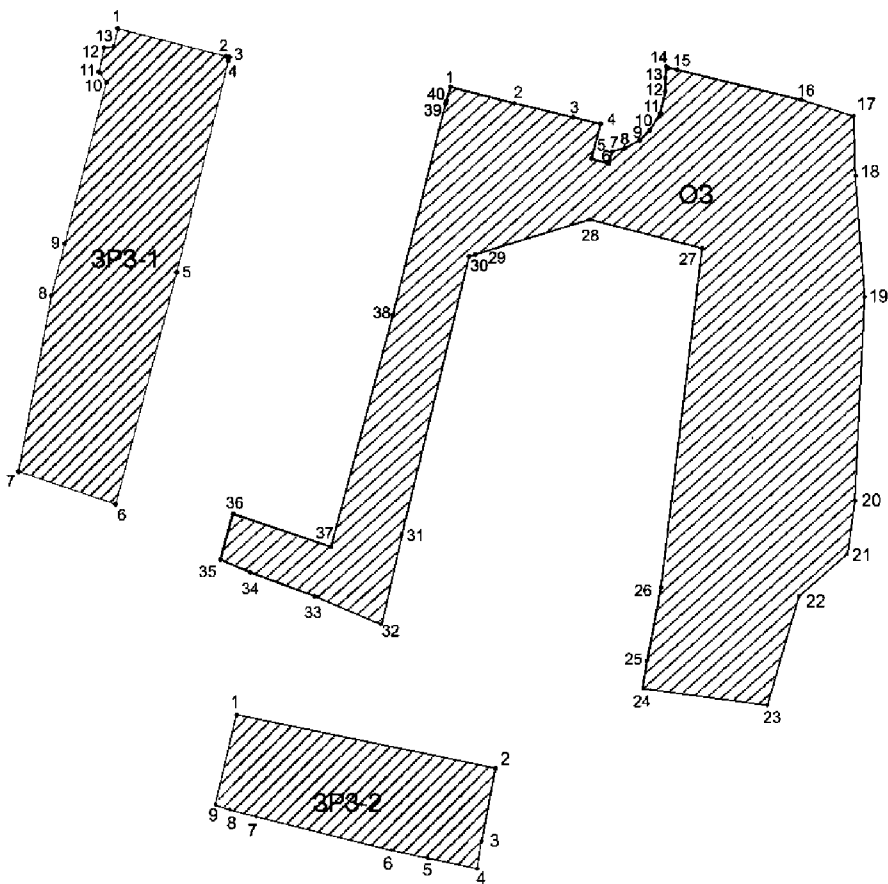


Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание цирка», 1973 год
-  Территория объекта культурного наследия регионального значения (ТОКН)
-  Охранная зона ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  Поворотные точки

Нейтральная застройка:

-  Жилые здания
-  Административные и общественные здания
-  Нежилые здания и сооружения
-  Озелененные территории
-  Кадастровые границы земельных участков
-  Транспортная сеть
-  Водоток (река)
-  Недействующий фонтан



КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
 границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание цирка», 1973 год, расположенного по адресу: Ставропольский край,
 г. Кисловодск, просп. Победы, д. 12

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	357736, Ставропольский край, г. Кисловодск, проспект Победы, д. 12
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определение площади (P +/- Дельта P)	16121 м ²
3	Иные характеристики объекта	-

Участок между точками	Описание участка
1-4	От точки 1, через точки 2,3, до точки 4 на юго-восток
4-5	От точки 4 до точки 5 на юго-запад, по границе земельного участка 26:34:010109:77
5-6	От точки 5 до точки 6 на юго-восток, по границе земельного участка 26:34:010109:77
6-7	От точки 6 до точки 7 на северо-восток, по границе земельного участка 26:34:010109:77
7-12	От точки 7, через точки 8,9,10,11, до точки 12 на северо-восток, по границе земельного участка 26:34:010109:77
12-13	От точки 12 до точки 13 на северо-запад, по границе земельного участка 26:34:010109:77
13-14	От точки 13 до точки 14 на северо-восток. по границе земельного участка 26:34:010109:77
14-17	От точки 14, через точки 15,16, до точки 17 на юго-восток
17-19	От точки 17, через точку 18, до точки 19 на юго-восток
19-23	От точки 19, через точки 20,21,22, до точки 23 на юго-запад, по границе земельного участка 26:34:010112:43
23-24	От точки 23 до точки 24 на северо-запад
24-27	От точки 23, через точки 25,26, до точки 27 на северо-восток, по границе ТОКН
27-28	От точки 27 до точки 28 на северо-запад, по границе ТОКН
28-30	От точки 28, через точку 29, до точки 30 на юго-запад, по границе ТОКН
30-32	От точки 32, через точку 31, до точки 32 на юго-запад, по границе ТОКН

32-35	От точки 32, через точку 33,34, до точки 35 на северо-запад, по границе земельного участка 26:34:010108:26
35-36	От точки 35 до точки 36 на северо-восток
36-37	От точки 36 до точки 37 на юго-восток
37-1	От точки 37, через точки 38,39,40 до точки 1 на северо-восток, вдоль пр. Победы, по границе земельного участка 26:34:000000:9435

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

1. Система координат: МСК-26					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	352015.65	1377963.18	геодезический	0.1	-
2	352010.42	1377983.45	геодезический	0.1	-
3	352005.97	1378002.17	геодезический	0.1	-
4	352003.76	1378010.95	геодезический	0.1	-
5	351992.62	1378008.11	геодезический	0.1	-
6	351990.98	1378013.50	геодезический	0.1	-
7	351994.92	1378014.59	геодезический	0.1	-
8	351996.04	1378018.68	геодезический	0.1	-
9	351998.48	1378023.22	геодезический	0.1	-
10	352001.79	1378026.52	геодезический	0.1	-
11	352007.29	1378029.87	геодезический	0.1	-
12	352014.23	1378031.38	геодезический	0.1	-
13	352018.46	1378031.38	геодезический	0.1	-
14	352022.13	1378031.81	геодезический	0.1	-
15	352021.12	1378035.21	геодезический	0.1	-
16	352011.23	1378072.93	геодезический	0.1	-
17	352005.70	1378090.45	геодезический	0.1	-
18	351986.17	1378091.21	геодезический	0.1	-
19	351948.24	1378094.73	геодезический	0.1	-
20	351883.63	1378089.70	геодезический	0.1	-
21	351866.82	1378087.27	геодезический	0.1	-
22	351853.27	1378072.44	геодезический	0.1	-
23	351818.14	1378062.00	геодезический	0.1	-
24	351823.57	1378024.73	геодезический	0.1	-
25	351831.88	1378026.21	геодезический	0.1	-
26	351855.38	1378030.53	геодезический	0.1	-
27	351963.92	1378043.22	геодезический	0.1	-

28	351973.16	1378007.58	геодезический	0.1	-
29	351961.98	1377971.27	геодезический	0.1	-
30	351961.39	1377969.36	геодезический	0.1	-
31	351872.45	1377948.29	геодезический	0.1	-
32	351843.30	1377941.99	геодезический	0.1	-
33	351852.58	1377920.60	геодезический	0.1	-
34	351860.16	1377900.20	геодезический	0.1	-
35	351864.32	1377890.67	геодезический	0.1	-
36	351878.91	1377894.60	геодезический	0.1	-
37	351868.41	1377925.70	геодезический	0.1	-
38	351942.60	1377945.20	геодезический	0.1	-
39	352010.14	1377961.67	геодезический	0.1	-
40	352011.27	1377961.98	геодезический	0.1	-
1	352015.65	1377963.18	геодезический	0.1	-

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	357736, Ставропольский край, г. Кисловодск, проспект Победы, д. 12
2	Площадь объекта+/- величина погрешности определение площади (P+/- Дельта P)	5279 м ²
3	Иные характеристики объекта	-

Участок между точками	Описание участка
1-3	От точки 1, через точку 2, до точки 3 на юго-восток, по границе земельного участка 26:34:010113:3
3-6	От точки 3, через точки 4,5, до точки 6 на юго-запад, по границе земельного участка 26:34:000000:9844
6-7	От точки 6 до точки 7 на северо-запад
7-10	От точки 7, через точки 8,9, до точки 10 на северо-восток
10-11	От точки 10 до точки 11 на северо-запад, по границе земельного участка 26:34:010113:3
11-12	От точки 11 до точки 12 на северо-восток, по границе земельного участка 26:34:010113:3
12-13	От точки 12 до точки 13 на северо-восток, по границе земельного участка 26:34:010113:3

13-1	От точки 13 до точки 1 на северо-восток, по границе земельного участка 26:34:010113:3
------	--

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

Сведения о местоположении объекта					
1. Система координат: МСК-26					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	352020.47	1377926.26	геодезический	0.1	-
2	352011.55	1377960.94	геодезический	0.1	-
3	352011.27	1377961.98	геодезический	0.1	-
4	352010.14	1377961.67	геодезический	0.1	-
5	351942.60	1377945.20	геодезический	0.1	-
6	351868.41	1377925.70	геодезический	0.1	-
7	351878.91	1377894.60	геодезический	0.1	-
8	351935.09	1377905.09	геодезический	0.1	-
9	351951.73	1377909.38	геодезический	0.1	-
10	352003.27	1377922.67	геодезический	0.1	-
11	352006.57	1377920.28	геодезический	0.1	-
12	352014.26	1377921.97	геодезический	0.1	-
13	352014.68	1377925.07	геодезический	0.1	-
1	352020.47	1377926.26	геодезический	0.1	-

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	357736, Ставропольский край, г. Кисловодск, проспект Победы, д. 12

2	Площадь объекта+/- величина погрешности определение площади (P+/- Дельта P)	2666 м ²
3	Иные характеристики объекта	-

Участок между точками	Описание участка
1-2	От точки 1 до точки 2 на юго-восток, по границе ТОКН
2-4	От точки 2, через точку 3, до точки 4 на юго-запад, по границе земельного участка 26:34:010109:25
4-9	От точки 4, через точки 5,6,7,8, до точки 9 на северо-запад, по границе земельного участка 26:34:010109:30
9-1	От точки 9 до точки 1 на северо-восток

Сведения о местоположении объекта					
1. Система координат: МСК-26					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	351872.45	1377948.29	геодезический	0.1	-
2	351855.38	1378030.53	геодезический	0.1	-
3	351831.88	1378026.21	геодезический	0.1	-
4	351823.57	1378024.73	геодезический	0.1	-
5	351826.97	1378007.96	геодезический	0.1	-
6	351829.19	1377998.02	геодезический	0.1	-
7	351840.05	1377953.87	геодезический	0.1	-
8	351842.23	1377945.52	геодезический	0.1	-
9	351843.30	1377941.99	геодезический	0.1	-
1	351872.45	1377948.29	геодезический	0.1	-

Приложение 2
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«03» октября 2022 г. № 1166

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание цирка», 1973 год, расположенного по адресу:
Ставропольский край, г. Кисловодск, просп. Победы, д. 12

Охранная зона (индекс зоны – ОЗ).

Режим использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах охранной зоны установлены с учетом следующих требований:

1. Разрешается:

1.1. хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

1.2. комплексное озеленение и благоустройство территории:

1.2.1. посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);

1.2.2. проведение работ по озеленению с сохранением существующего ландшафта;

1.2.3. реконструктивные рубки, рубки формирования и санитарные рубки самосеивной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

1.2.4. организация пешеходных и велосипедных дорожек;

1.2.5. использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

1.2.6. размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, опор освещения, отвечающих характеристикам исторической среды; и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

1.2.7. установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

1.2.8. установка ограждений с просветом не менее 80 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра;

1.2.9. размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

1.2.10. установка и реконструкция освещения улиц;

1.3. капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

1.4. размещение некапитальных строений, сооружений необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ;

1.5. размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ;

1.6. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности, охрану окружающей и природной среды, водных объектов при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

1.7. капитальный ремонт, реконструкция и строительство подземных путей коммуникаций;

1.8. прокладка сетей электроснабжения и слаботочных сетей надземным способом.

2. Запрещается:

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

2.2. хозяйственная деятельность, связанная с изменением существующего ландшафта и существующего рельефа, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий и(или) охране окружающей среды;

2.3. размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;

2.4. установка «глухого» ограждения (железобетонных заборов, заборов из профилированного металла);

2.5. строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

2.6. размещение нестационарных торговых объектов (кроме размещения нестационарных торговых объектов, являющихся объектами мелкорозничной торговли), остановочных пунктов;

2.7. установка всех видов рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;

2.8. размещение вышек и базовых станций сотовой связи.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ).

Режим использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлены с учетом следующих требований:

1. Разрешается:

1.1. строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- отделка кровли и фасадов с использованием элементов в стилистике зданий периода второй половине XX века;
- цветовая палитра фасадов - серый, темно-коричневый, светло-зеленый, краснокирпичные, бордовый, светло-розовый и охристый цвета;
- максимальная высота застройки:

1.1.2. для ЗРЗ-1 7 м до карниза и 10 м до кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций;

1.1.3. для ЗРЗ-2 10 м до карниза и 14 м до кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций;

1.2. для существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более:

1.2.1. для ЗРЗ-1 7 м до карниза и 10 м до кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций;

1.2.2. для ЗРЗ-2 10 м до карниза и 14 м до кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций;

допускается реконструкция с сохранением высотных параметров;

1.3. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

1.4. проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, опор освещения, отвечающих характеристикам исторической среды; и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения;
- посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

- установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

- размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с учетом сохранения визуального обзора объекта культурного наследия с площадью одной стороны информационного поля не более 2,0 кв.м;

- установка ограждений с просветом не менее 80 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

1.5. размещение некапитальных строений, сооружений необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

1.6. снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

1.7. капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

1.8. размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ.

2. Запрещается:

2.1. строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2;

2.2. реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2;

2.3. размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

2.4. устройство высотных акцентов в завершениях объекта капитального строительства (шпили, башни);

2.5. использование в отделке фасадов облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и бликующими свойствами, сайдинга, навесных вентилируемых фасадов, ярких цветовых решений;

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

2.7. строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

2.8. размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2,0 кв.м, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

2.9. применение ограждения вдоль красной линии застройки улиц и переулков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов;

2.10. проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

2.11. размещение рекламных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, на ограждениях;

2.12. размещение вышек и базовых станций сотовой связи.
