



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

П Р И К А З

«07» октября 2022 г.

№ 1191

г. Ставрополь

О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Финкейзеров» (Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Яновского, д. 6) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ его территории, требований к осуществлению деятельности в границе территории и 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 «Дом Финкейзеров» (Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Яновского, д. 6) в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 10 сентября 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 регионального значения «Дом Финкейзеров, архитектор Э.Б. Ходжаев», начало XX в., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пер. Яновского, д. 6, 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, указанного в пункте 1 настоящего приказа для сведения.

5. Признать утратившим силу абзац седьмой пункта 1 приказа управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 14.07.2016 № 326 «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных на территории города-курорта Кисловодская Ставропольского края, 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

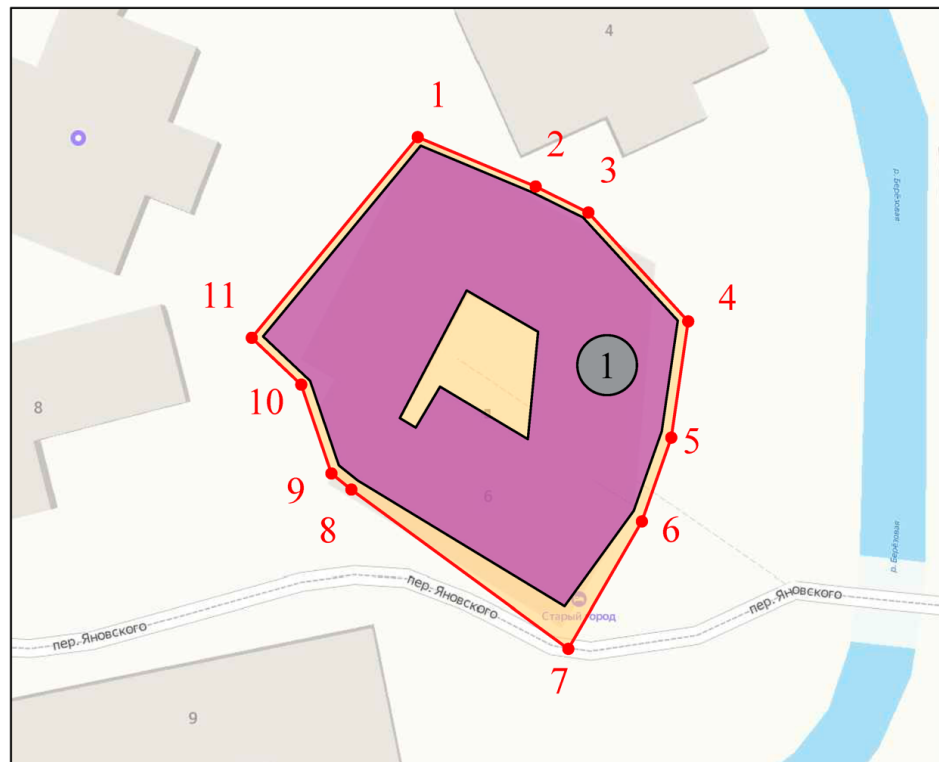


А.В. Конева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления
Ставропольского края
по сохранению и государственной
охране объектов культурного
наследия
от «07» октября 2022 г. № 1191

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Финкейзеров, архитектор Э.Б. Ходжаев», начало XX в.,
Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пер. Яновского, д. 6



Масштаб 1:500

Условные обозначения:



- Объект культурного наследия (памятник) регионального значения «Дом Финкейзеров, архитектор Э.Б. Ходжаев», начало XX в. (Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пер. Яновского, д. 6).



- Территория объекта культурного наследия (памятник) регионального значения «Дом Финкейзеров, архитектор Э.Б. Ходжаев», начало XX в. (Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пер. Яновского, д. 6).



- Обозначение характерной поворотной точки.

КООРДИНАТЫ

характерных точек границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Финкейзеров, архитектор Э.Б. Ходжаев», начало XX в., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пер. Яновского, д. 6 (система координат местная МСК-26, зона 1)

Таблица координат характерных поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Финкейзеров, архитектор Э.Б. Ходжаев», начало XX в., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пер. Яновского, д. 6 (система координат местная МСК-26, зона 1)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	350317.90	1377546.50
2	350315.49	1377556.18
3	350314.08	1377560.56
4	350306.84	1377569.51
5	350297.69	1377569.52
6	350290.91	1377568.19
7	350280.29	1377563.93
8	350290.06	1377545.35
9	350291.07	1377543.63
10	350297.57	1377540.29
11	350300.61	1377535.93
1	350317.90	1377546.50

Общая площадь территории объекта культурного наследия (памятника) регионального значения «Дом Финкейзеров, архитектор Э.Б. Ходжаев», начало XX в., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пер. Яновского, д. 6. составляет 801,92 м².

В соответствии с приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места (с изменениями на 29 октября 2021 года)»:

- координаты характерных точек определены аналитическим методом;
- средняя квадратическая погрешность определения координат (местоположения) характерных точек составляет 0,10 м. (земельные участки, отнесенные к землям населенных пунктов).

УТВЕРЖДЕНЫ

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

от «07» октября 2022 г. № 1191

ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Финкейзеров, архитектор Э.Б. Ходжаев», начало XX в., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пер. Яновского, д. 6

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Финкейзеров, архитектор Э.Б. Ходжаев», начало XX в., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пер. Яновского, д. 6 (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. Строительство на территории памятника объектов капитального строительства.
3. Производство на памятнике и его территории любых работ, в том числе связанных с реставрацией и приспособлением, без наличия изготовленной и утвержденной в порядке, установленном Федеральным

законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» научно-проектной документации.

4. Размещение на территории памятника рекламных, информационных вывесок и стендов, прикрепление к частям памятника разного назначения тросов, кронштейнов, растяжек, болтов, крючьев, установка кондиционеров и других предметов, влияющих на восприятие и сохранность сооружений без согласования с государственным органом охраны памятников.

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

6. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов.

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:

- 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 «07» октября 2022 г. № 1191

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Финкейзеров, архитектор Э.Б. Ходжаев», начало XX в., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пер. Яновского, д. 6

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Финкейзеров, архитектор Э.Б. Ходжаев», начало XX в., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пер. Яновского, д. 6 (далее – памятник), являются следующие составляющие:

№ п/п	Предмет охраны	Фотофиксация основных элементов/графические материалы
1.	<p>Градостроительные характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> -местоположение памятника: по линии застройки переулка Яновского в городе-курорте Кисловодске; -композиционная значимость (роль) в структуре окружающего культурного и природного ландшафта: ценный историко-градостроительный и архитектурный акцент застройки переулка Яновского в городе-курорте Кисловодске; -габариты и силуэт памятника на начало XX века: сблокированный объем из двух каменных объемов под скатной кровлей, подчиненный природному 	

рельефу местности и образующий замкнутый контур;
-секторы и направления видовых раскрытий,
визуальные связи памятника:
полноценное раскрытие объекта, его композиционного и художественного образа достигается с переулка Яновского в городе-курорте Кисловодске;



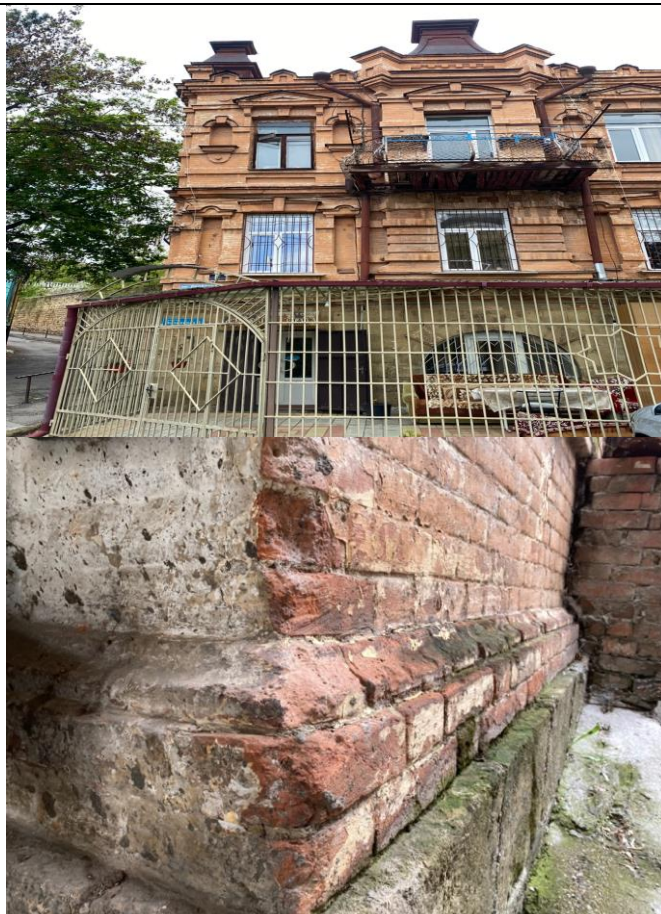
2.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

-объемно-пространственная композиция памятника на начало XX века: двухэтажный каменный объем с балконами, ризалитами и эркером на высоком полуподвале с замкнутым контуром и двором курдонёром под скатной кровлей с аттиковой композицией и пирамидальными башенками; высотные отметки по венчающим карнизам;

-крыша: конфигурация (скатная); высотные отметки по коньку; материал конструкций (стропила и обрешетка деревянные); характер кровельного покрытия (гладкое металлическое покрытие с фальцевым соединением); цвет металлического покрытия: сурик; чердачные окна и три пирамидальные башенки;

-композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая местоположение, форму, размеры оконных проемов (прямого, полуциркульного и лучкового очертания), дверных проемов (прямого и лучкового очертания) и проездной арки (трехцентрового очертания), ризалитов (раскреповок) и эркера, ниш и филенок с алмазным и бриллиантовым



рустом, французского (ленточного) кирпичного руста, межэтажных поясов, балконов с металлическим ограждением криволинейного очертания, ниш в мотивах машикул, замковых камней (клинчатых и веерных), треугольных сандриков, профилированных тянутых наличников, профилированного и раскрепованного венчающего карниза, аттиковой композиции (тумбы, стенки, зубцы) с парапетной решеткой;

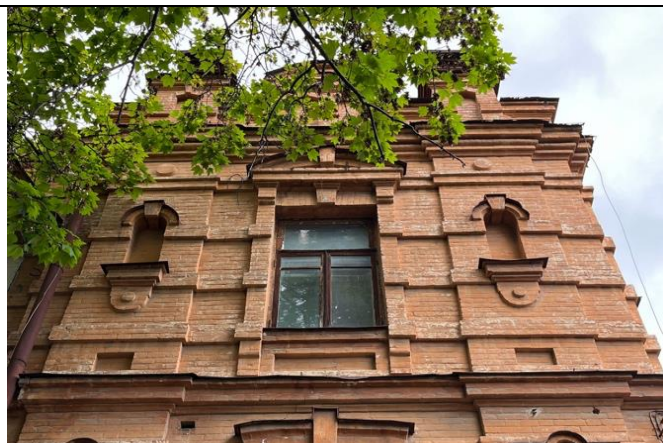
-виды отделки фасадной поверхности: лицевая кирпичная кладка лекальным кирпичом, французский (ленточный) руст, каменный цоколь;

-заполнения дверных и оконных проёмов: материал (дерево); характер оформления дверных полотен (глухое филенчатое и остекленное) и раскладка переплёта оконного заполнения (многостекольное), подчиненное конфигурации оконного проема;

сопутствующие элементы (откосы, порталы, наличники, подоконники);

колористическое решение столярного заполнения: сурик (коричневые оттенки);

-пространственно-планировочная структура интерьеров: в пределах



капитальных стен с
прямоугольными, лучковыми
и полуциркульными проемами
и нишами; плоские
перекрытия;

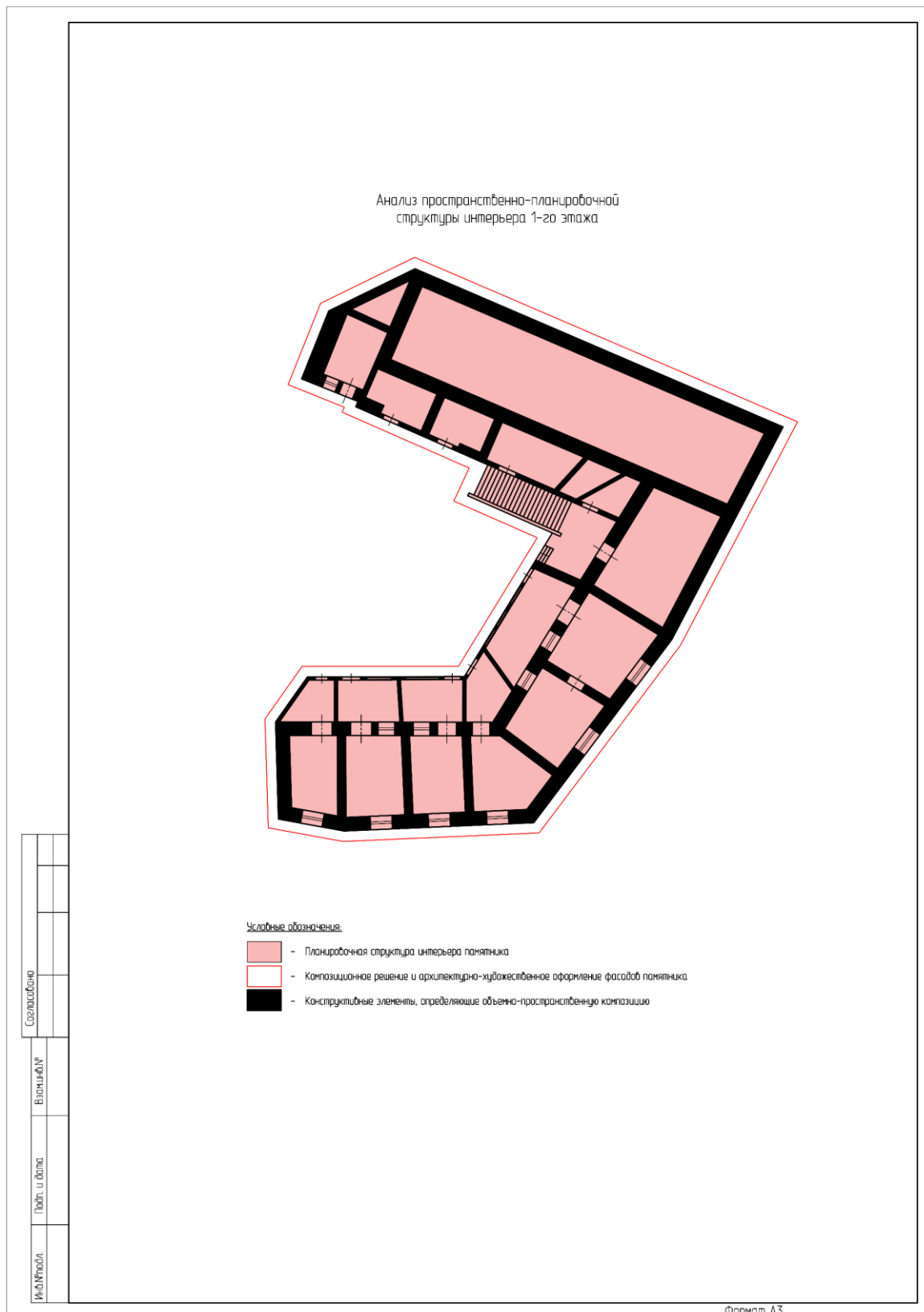
-конструктивные элементы:
фундамент каменный
ленточный, стены кирпичные
стены из большемерного
Керамического полнотелого
кирпича на известково-
песчаном растворе; цоколь
каменный;

-каменная межэтажная
лестница, ее архитектурно-
художественное оформление,
материал, техника исполнения
(двухмаршевая по косоурам,
доломитовая с ограждением из
кованого металла с
деревянными
профилированными
перилами);

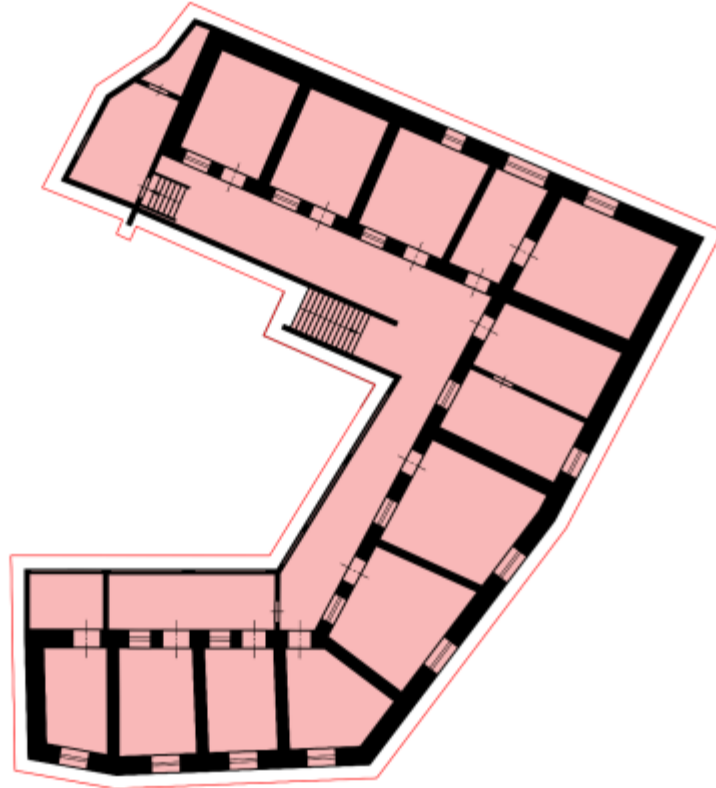
-архитектурно-
художественное оформление
интерьеров: пол холла 1-го
этажа (метлахская плитка),
стены и потолки (окрашены по
штукатурке и оформлены
интерьерными карнизами),
входная деревянная дверь в
эркере с верхним остеклением
и дверными приборами
(ручки, замок).



Схема предмета охраны



Анализ пространственно-планировочной
структуры интерьера 2-го этажа

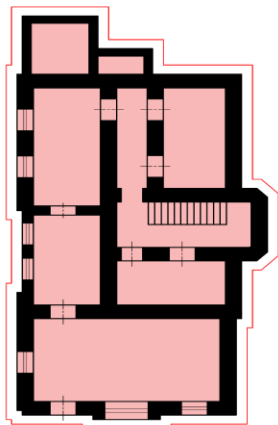


Условные обозначения

- Планировочная структура интерьера панатика
- Каталожное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов панатика
- Конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную организацию

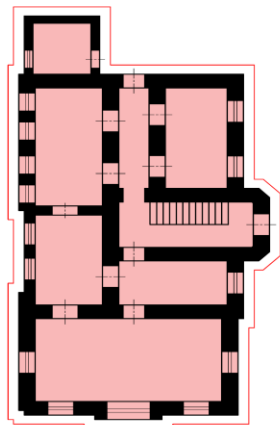
Информация	План и дата	Владелец	Специально

Анализ пространственно-планировочной структуры интерьера подвального этажа



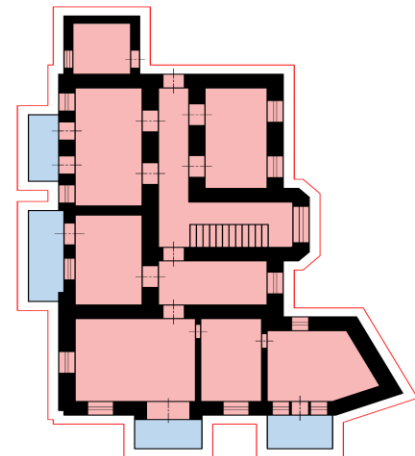
- Условные обозначения:
- Планировочная структура интерьера помещения
 - Конструктивное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов помещения
 - Конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию

Анализ пространственно-планировочной структуры интерьера 1-го этажа



- Условные обозначения:
- Планировочная структура интерьера помещения
 - Конструктивное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов помещения
 - Конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию

Анализ пространственно-планировочной структуры интерьера 2-го этажа



- Условные обозначения:
- Планировочная структура интерьера помещения
 - Конструктивное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов помещения
 - Конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию