



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

**П Р И К А З**

«11» октября 2022 г.

№ 1202

г. Ставрополь

О включении выявленного объекта культурного наследия «Дача братьев Бландовых» - дом Николая Ивановича Бландова», 1902 г. (Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Кольцова, 18, лит. А) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, об утверждении границ его территории, требований к осуществлению деятельности в границе территории и предмета охраны

В соответствии со статьями 3<sup>1</sup> 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 «Дача братьев Бландовых» - дом Николая Ивановича Бландова», 1902 г. (Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Кольцова, 18, лит. А) в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 31 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 «Дача Н.И. Бландова», 1902 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Кольцова, д.18, 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](http://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 пятый 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.

Заместитель  
начальника управления

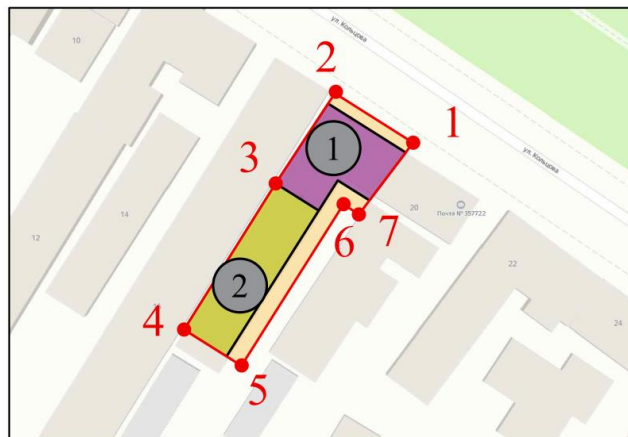


Д.Г. Кусмачев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
**приказом управления**  
**Ставропольского края**  
**по сохранению и государственной**  
**охране объектов культурного**  
**наследия**  
от «11» октября 2022 г. № 1202

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ**

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дача Н.И. Бландова», 1902 г., Ставропольский край,  
город-курорт Кисловодск, ул. Кольцова, д.18



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- 1
 - Объект культурного наследия (памятник) местного (муниципального) значения «Дача Н.И. Бландова», 1902 г. (Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Кольцова, д. 18).
- 2
 - Дворовой флигель, не являющийся ценным.
- Территория объекта культурного наследия (памятник) местного (муниципального) значения «Дача Н.И. Бландова», 1902 г. (Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Кольцова, д. 18).
- Обозначение характерной поворотной точки.

## КООРДИНАТЫ

характерных точек границ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дача Н.И. Бландова», 1902 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Кольцова, д.18  
(система координат местная МСК-26, зона 1)

Таблица координат характерных поворотных точек границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дача Н.И. Бландова», 1902 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Кольцова, д.18  
(система координат местная МСК-26, зона 1)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	352525,10	1439233,86
2	352533,12	1439221,17
3	352518,50	1439211,56
4	352494,79	1439196,71
5	352488,91	1439206,01
6	352515,12	1439222,58
7	352513,46	1439225,06
1	352525,10	1439233,86

Общая площадь территории объекта культурного наследия (памятник) местного (муниципального) значения «Дача Н.И. Бландова», 1902 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Кольцова, д. 18 составляет 553,42 м<sup>2</sup>.

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 «11» октября 2022 г. № 1202

## ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В границе территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дача Н.И. Бландова», 1902 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Кольцова, д.18)

В границе территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дача Н.И. Бландова», 1902 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Кольцова, д.18 (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


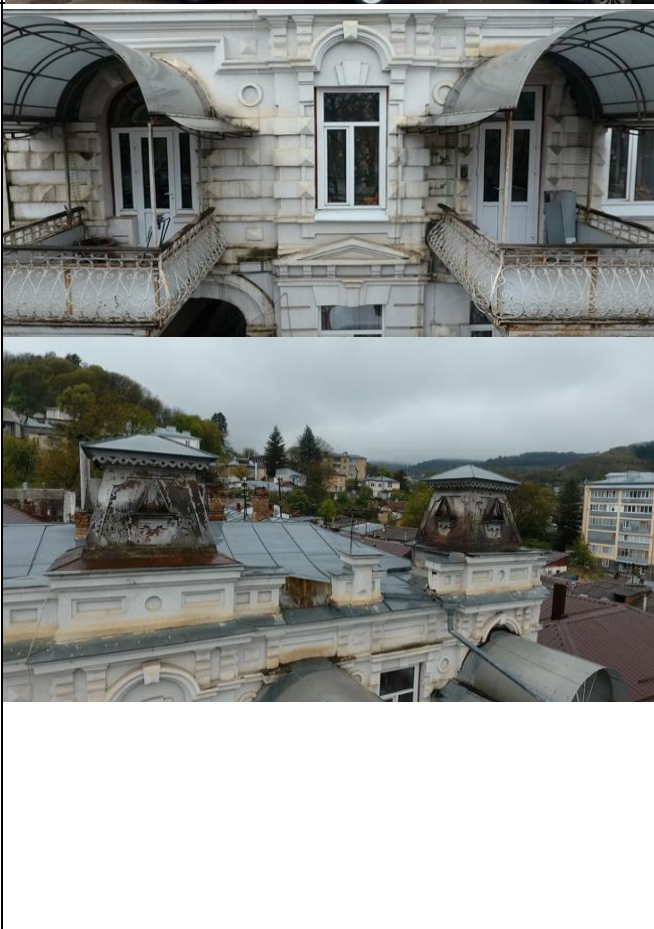
от «11» октября 2022 г. № 1202

## ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дача Н.И. Бландова», 1902 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Кольцова, д.18

Предметом охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дача Н.И. Бландова», 1902 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Кольцова, д.18 (далее – памятник), являются следующие составляющие:

№ п/п	Предмет охраны	Фотофиксация основных элементов/графические материалы
1.	<p><b>Градостроительные характеристики:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-местоположение памятника: по линии исторической застройки улицы Кольцова в городе-курорте Кисловодске;</li> <li>-композиционная значимость (роль) в структуре окружающего культурного ландшафта: ценный градостроительный и архитектурный элемент застройки;</li> <li>-габариты и силуэт памятника на 1902 г.: Г-образный в плане объем под вальмовой кровлей, подчиненный природному рельефу местности;</li> </ul>	 <p>«Дача братьев Бландовых» - дом Николая Ивановича Бландова»</p>

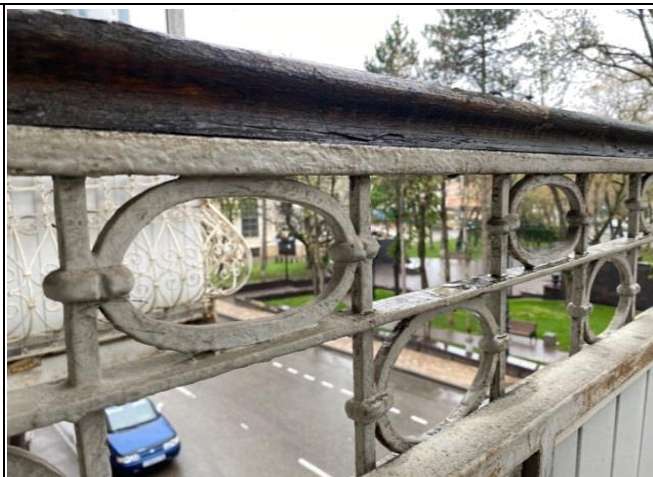
		
2.	<p><b>Архитектурные и конструктивные характеристики:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-объемно-пространственная композиция памятника на 1902 г.: двухэтажное здание на высоком полуподвале с входным крыльцом и проездной аркой, завершенный композицией аттиковых объемов с пирамидальными башенками;</li> <li>-крыша: конфигурация (вальмовая, скатная);</li> <li>высотные отметки по коньку;</li> <li>материал конструкций (стропила и обрешетка деревянные);</li> <li>характер кровельного покрытия (гладкое металлическое покрытие с фальцевым</li> </ul>	

соединением); цвет металлического покрытия: сурик (коричневых оттенков); -композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая местоположение, форму, размеры оконных и дверных проёмов прямого очертания, проездной трехцентральной арки, балконов с металлическим ограждением, ризалитов (креповок), аттиков и пирамидальных башенок, раскрепованных поясов, обреза (облома) цоколя, профилированного и раскрепованного венчающего карниза, элементов декоративного убранства (филенки круглые, прямоугольные и квадратные в мотивах ананасной (алмазной) грани (руста), замковые камни, полуциркульные и треугольные сандрики, подоконные полочки); -виды отделки фасадной поверхности: окраска по штукатурному слою (главный фасад), лицевой кирпич (дворовые фасады), рустовка, каменный цоколь; -заполнения дверных и оконных проёмов: материал (дерево); характер оформления дверных полотен (глухое филенчатое и остекленное) и рисунок переплёта оконного заполнения (многостворчатое);



архитектурно-художественное оформление входной двери главного входа; скобяной прибор; сопутствующие элементы (откосы, порталы, наличники, подоконники); колористическое решение столлярного заполнения: сурик (коричневых оттенков);

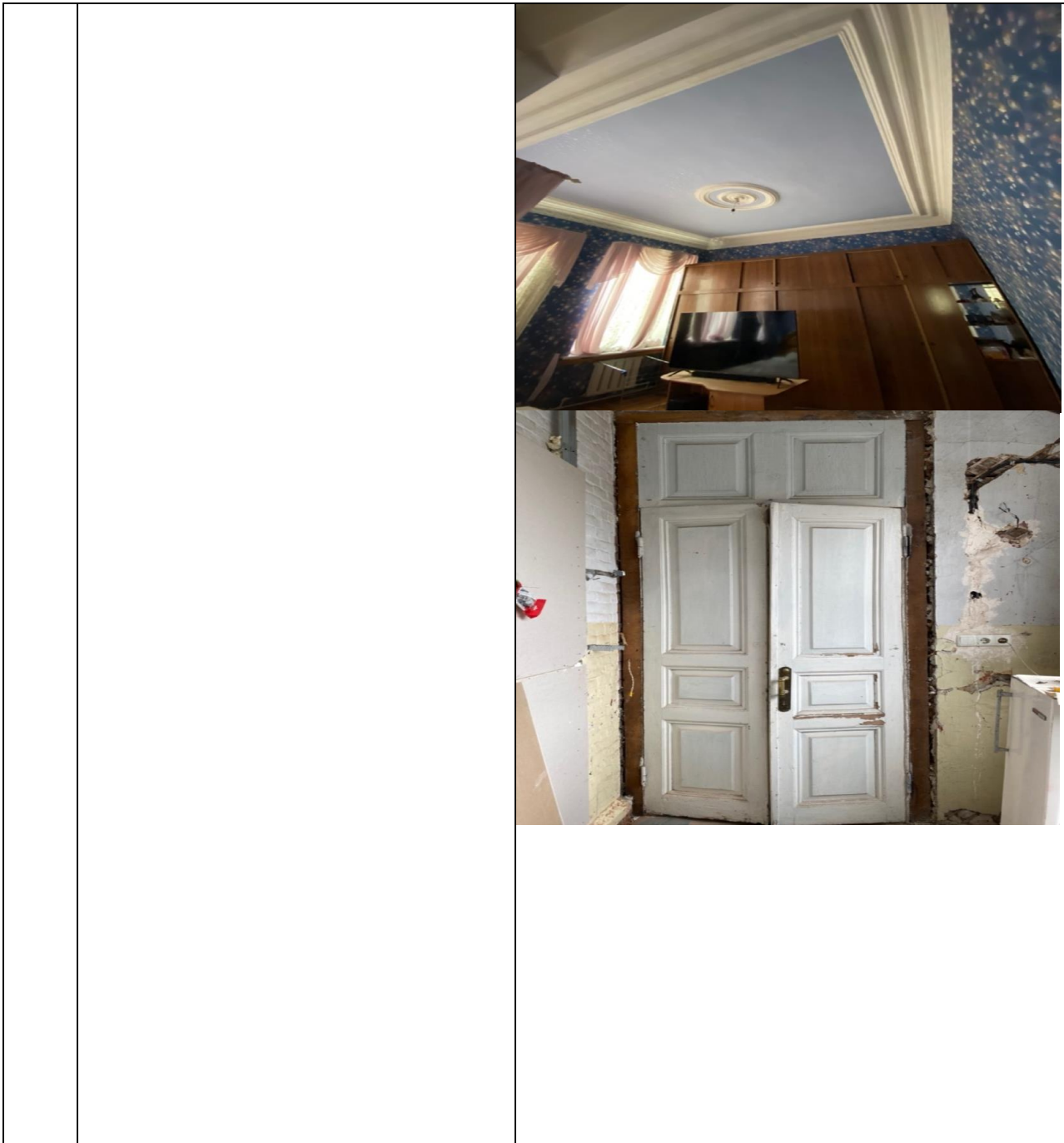
- пространственно-планировочная структура интерьеров: в пределах капитальных стен с прямоугольными и лучковыми проемами, их местоположение, форма и размер; плоские перекрытия;
- конструктивные элементы: фундамент каменный ленточный, стены кирпичные стены из большемерного керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе; цоколь каменный;
- каменная входная лестница парадного крыльца, межэтажная каменная (доломитовая) лестница по косоурам с ограждением из кованного металла с деревянными профилированными перилами, ее пространственное и конструктивное решение, архитектурно-художественное оформление, техника исполнения;
- архитектурно-художественное оформление интерьеров: интерьерные карнизы, лепные плафоны и розетки, распашные



филенчатые двери, включая  
скобяной прибор.

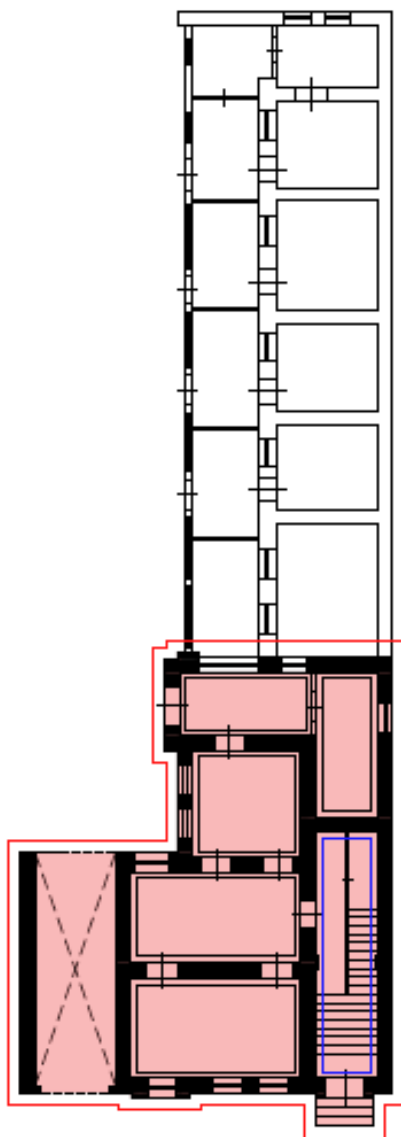






## Схема предмета охраны

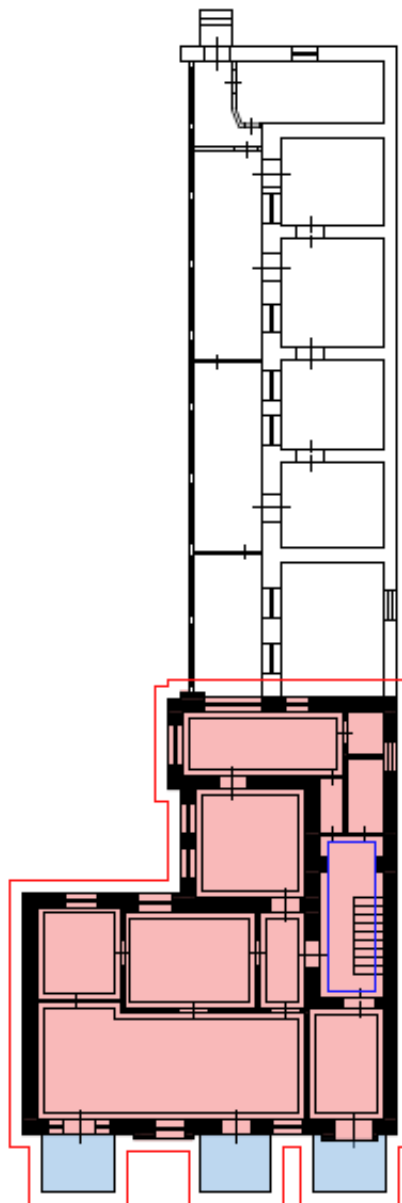
Анализ пространственно-планировочной структуры  
интерьера 1-го этажа



### Условные обозначения:

- Планировочная структура интерьера памятника
- Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов памятника
- Конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию
- Интерьерные карнизы и лепные плафоны, дверные полотна с фурнитурой
- Зона лестничного марша
- Проездная арка

## Анализ пространственно-планировочной структуры интерьера 2-го этажа



### Условные обозначения

- Планировочная структура интерьера панятника
- Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов панятника
- Конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию
- Интерьерные карнизы и лепные плафоны, дверные полотна с фурнитурой
- Зона лестничного марша
- Балконы

