



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

**П Р И К А З**

«21» октября 2022 г.

№ 1276

г. Ставрополь

О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Попандопуло» (Ставропольский край, г. Кисловодск, бульвар Курортный, ул. Кирова, 1/2 лит. А) 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 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 «Дом Попандопуло» (Ставропольский край, г. Кисловодск, бульвар Курортный, ул. Кирова, 1/2 лит. А) в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23 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 Д. Попандопуло», начало XX века, Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, бульвар Курортный/ул. Кирова, д. 1/2, 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 четвертый пункта 1 приказа управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 15.05.2017 № 126/2 «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, 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

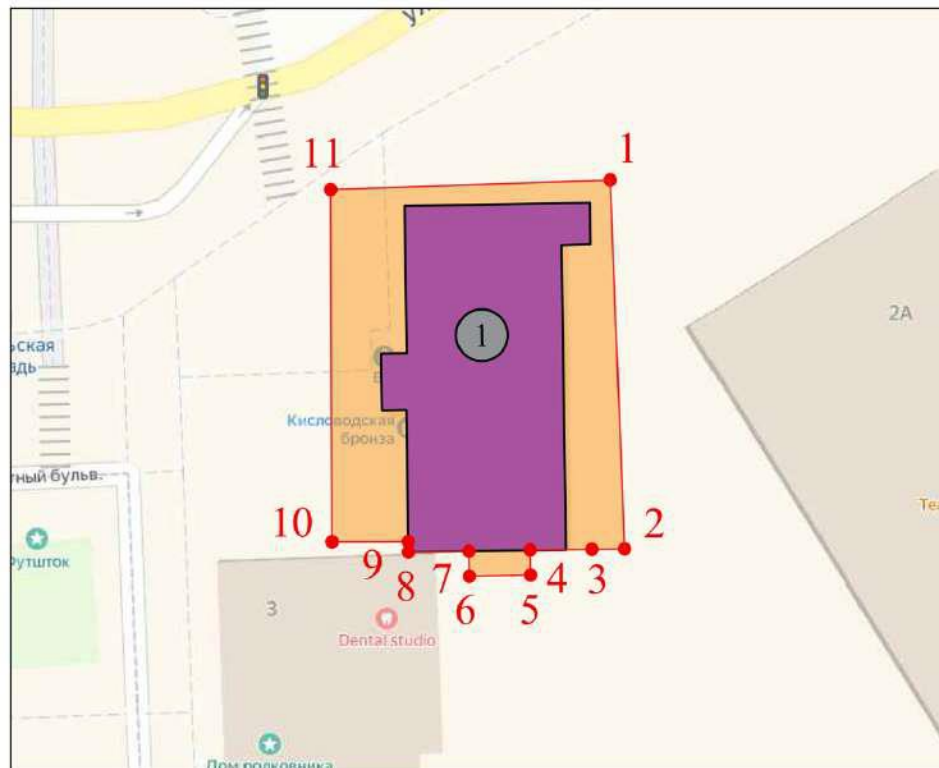


Д.Г. Кусмачев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
 приказом управления  
 Ставропольского края  
 по сохранению и государственной  
 охране объектов культурного  
 наследия  
 от «21» октября 2022 г. № 1276

### ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом Д. Попандопуло», начало XX века, Ставропольский край,  
 город-курорт Кисловодск, бульвар Курортный/ул. Кирова, д. 1/2



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- 1
 - Объект культурного наследия (памятник) регионального значения «Дом Д. Попандопуло», начало XX века (Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, бульвар Курортный/ул. Кирова, д. 1/2).
- Территория объекта культурного наследия (памятник) регионального значения «Дом Д. Попандопуло», начало XX века (Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, бульвар Курортный/ул. Кирова, д. 1/2).
- Обозначение характерной поворотной точки.

## КООРДИНАТЫ

характерных точек границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д. Попандопуло», начало XX века, Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, бульвар Курортный/ул. Кирова, д. 1/2  
(система координат местная МСК-26 от СК-95, зона 1)

Таблица координат характерных поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д. Попандопуло», начало XX века, Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, бульвар Курортный/ул. Кирова, д. 1/2  
(система координат местная МСК-26 от СК-95, зона 1)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	350950.77	1377822.15
2	350916.28	1377824.22
3	350916.17	1377821.48
4	350915.99	1377816.28
5	350913.89	1377816.26
6	350913.64	1377811.21
7	350915.57	1377811.14
8	350915.55	1377806.03
9	350916.42	1377806.06
10	350916.25	1377799.57
11	350949.36	1377798.61
1	350950.77	1377822.15

Общая площадь территории объекта культурного наследия (памятника) регионального значения «Дом Д. Попандопуло», начало XX века, Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, бульвар Курортный/ул. Кирова, д. 1/2 составляет 832,45 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 «21» октября 2022 г. № 1276

## ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д. Попандопуло», начало XX века, Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, бульвар Курортный/ул. Кирова, д. 1/2

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д. Попандопуло», начало XX века, Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, бульвар Курортный/ул. Кирова, д. 1/2 (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 «21» октября 2022 г. № 1276

## ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д. Попандопуло», начало XX века, Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, бульвар Курортный/ул. Кирова, д. 1/2

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д. Попандопуло», начало XX века, Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, бульвар Курортный/ул. Кирова, д. 1/2 (далее – памятник), являются следующие составляющие:

Предмет охраны	Фотофиксация основных элементов/графические материалы
<p><b>Градостроительные характеристики:</b></p> <p>-местоположение памятника: на пересечении исторических улиц Кирова и Курортного бульвара в городе-курорте Кисловодске;</p> <p>-композиционная значимость (роль): ценный историко-градостроительный и архитектурный акцент застройки Курортного бульвара в городе-курорте Кисловодске;</p> <p>-габариты и силуэт</p>	

памятника на начало XX века: прямоугольный в плане, симметричный 2-х этажный объем под скатной кровлей, подчиненный природному рельефу;

-секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника: полноценное раскрытие объекта, его композиционного и художественного образа достигается с улицы Кирова и Курортного бульвара в городе-курорте Кисловодске;



## Архитектурные и конструктивные характеристики:

-объемно-пространственная композиция памятника на начало XX века: двухэтажный каменно-деревянный объем с открытой террасой, двумя ризалитами и центральным входным порталом под скатной кровлей с аттиком;

-крыша: конфигурация (скатная); материал конструкций (стропила и обрешетка деревянные); характер кровельного покрытия (гладкое металлическое покрытие с фальцевым соединением); колористическое решение: сурик;

-композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая местоположение, форму, размеры оконных проемов (прямого очертания), дверных проемов (прямого и полуциркульного очертания), ризалитов, входного портала, межэтажного пояса, венчающего фриза и



карниза, фриза ризалитов (широкий фриз с фестонами, картуш с гербом, консоли, ионика и плетеный орнамент с вазами), наличников и окладов проемов, центрального входного проема веранды с парадным порталом (кариатиды на модульонах с листьями аканта и высоких вертикальных постаментах, сандрик с вазами, путти, венки), аттика с лепным орнаментом;

-виды отделки фасадной поверхности: окрашивание по штукатурному слою, французский (ленточный) и веерный руст; колористическое решение: основная плоскость – охра, декоративные элементы – белый (светлый) цвет; деревянные конструкции – сурик (коричневые оттенки);

-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 и полуциркульными проемами и нишами; плоские перекрытия;

-конструктивные элементы: фундамент каменный ленточный, стены кирпичные стены из

большемерного керамического

полнотелого кирпича на известково-

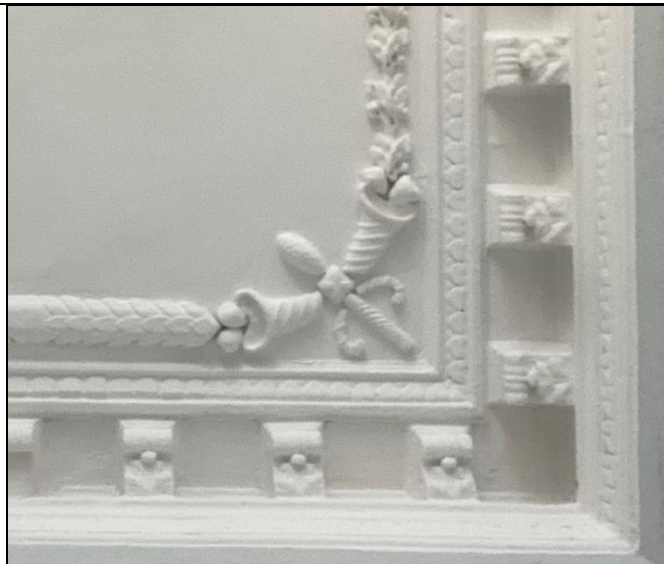
песчаном растворе; стены второго этажа бревенчатые (рубленные «в лапу»); конструкции веранды деревянные стойки, опоры, перила и балясник;

-архитектурно-художественное оформление

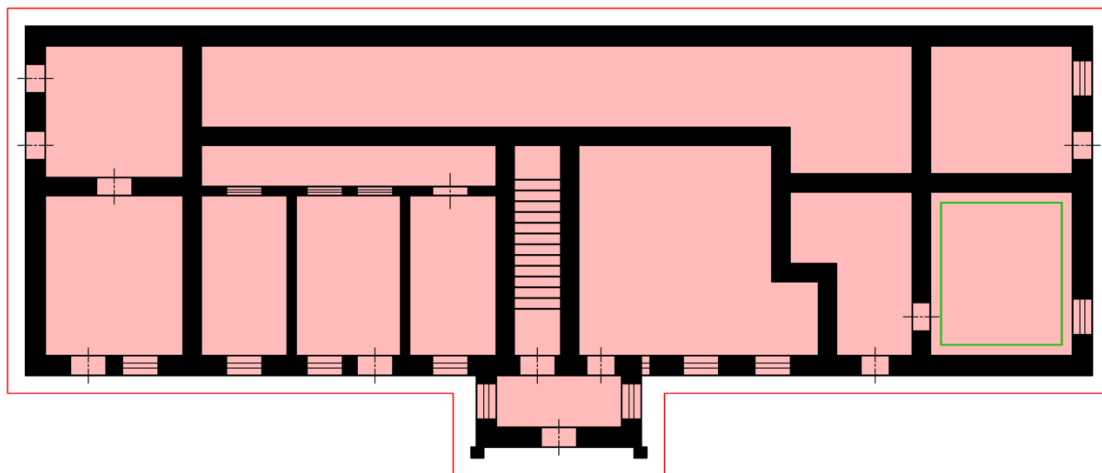


интерьеров: холл 2-го этажа (интерьерные карнизы, кронштейны, растительный и цветочный орнамент, бусы, венки), характер отделки стен и потолков (окраска по штукатурному слою), дверные проемы с полуциркульным очертанием и остеклением в антресольном объеме.





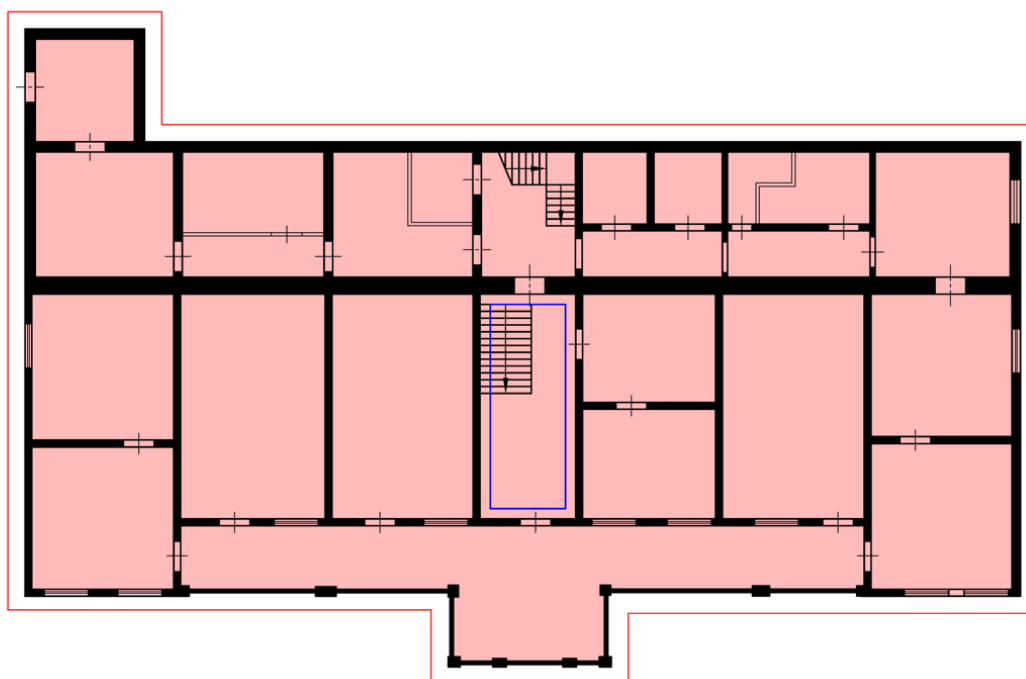
## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



### Условные обозначения:

- Планировочная структура интерьера памятника
- Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов памятника
- Конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию
- Лепной декор растительного орнамента на потолке, настенный лепной фриз, маскароны

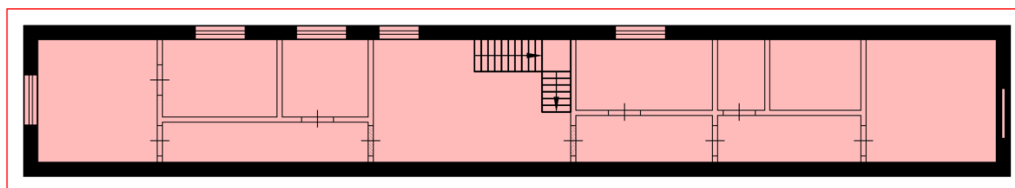
**СХЕМА ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ: 1 этаж.**



Условные обозначения:

- Планировочная структура интерьера памятника
- Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов памятника
- Конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию
- Лепной декор растительного орнамента на потолке, интерьерный карниз с консолями

### СХЕМА ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ: 2 этаж.



Условные обозначения:

- Планировочная структура интерьера памятника
- Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов памятника
- Конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию
- Аутентичное дверное заполнение полуциркульного очертания с окладом

### СХЕМА ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ: Антресоль.