



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

П Р И К А З

«21» октября 2022 г.

№ 1278

г. Ставрополь

О включении выявленного объекта культурного наследия «Особняк Цинцинатора» (Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д.2/38, 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 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 «Особняк Цинцинатора» (Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д.2/38, лит. А) в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26 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 «Особняк Д.И. Цинцинатора», 1903 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д. 2/38, 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 третий 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

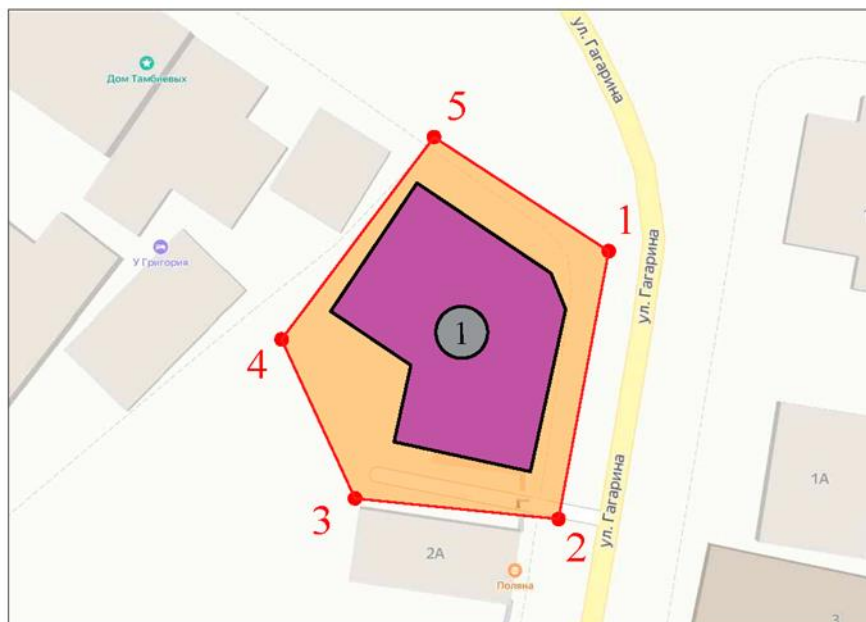
УТВЕРЖДЕНЫ

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

от «21» октября 2022 г. № 1278

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения
«Обособняк Д.И. Цинцинатора», 1903 г., Ставропольский край,
город-курорт Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д. 2/38



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- 1
 - Объект культурного наследия (памятник) регионального значения «Обособняк Д.И. Цинцинатора», 1903 г., (Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д. 2/38).
- Территория объекта культурного наследия (памятника) регионального значения «Обособняк Д.И. Цинцинатора», 1903 г., (Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д. 2/38).
- Обозначение характерной поворотной точки.

КООРДИНАТЫ

характерных точек границ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.И. Цинцинатора», 1903 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д. 2/38
(система координат местная МСК-26 от СК-95, зона 1)

Таблица координат характерных поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.И. Цинцинатора», 1903 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д. 2/38
(система координат местная МСК-26 от СК-95, зона 1)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	349586.52	1377786.02
2	349563.01	1377781.70
3	349564.74	1377764.58
4	349579.09	1377758.51
5	349596.09	1377771.32
1	349586.52	1377786.02

Общая площадь территории объекта культурного наследия (памятника) регионального значения «Особняк Д.И. Цинцинатора», 1903 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д. 2/38 составляет 611,05 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 «21» октября 2022 г. № 1278

ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.И. Цинцинатора», 1903 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д. 2/38

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.И. Цинцинатора», 1903 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д. 2/38 (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. № 1278

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.И. Цинцинатора», 1903 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д. 2/38

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.И. Цинцинатора», 1903 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, ул. Гагарина/ул. Кольцова, д. 2/38 (далее – памятник), являются следующие составляющие:

Предмет охраны	Фотофиксация основных элементов/графические материалы
<p>Градостроительные характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> -местоположение памятника: на пересечении исторических красных линий улиц Гагарина и Кольцова в городе-курорте Кисловодске; -композиционная значимость (роль) в структуре окружающего культурного и природного ландшафта: ценный историко-градостроительный и архитектурный акцент застройки улиц Гагарина и Кольцова в городе-курорте Кисловодске; -габариты и силуэт памятника: двухэтажный «Г» 	

образный в плане объем под
 скатной кровлей,
 подчиненный рельефу
 местности и закрепляющий
 угол застройки квартала;
 -секторы и направления
 видовых раскрытий,
 визуальные связи памятника:
 полноценное раскрытие
 объекта, его
 композиционного и
 художественного образа
 достигается от Собора
 Николая Чудотворца, с улиц
 Гагарина и Кольцова в
 городе-курорте Кисловодске;



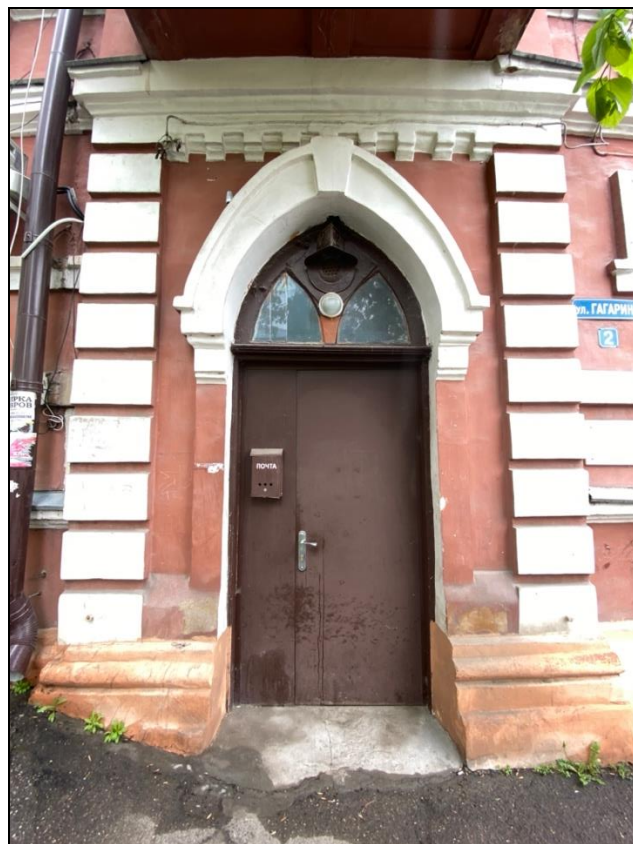
**Архитектурные и
 конструктивные
 характеристики:**

-объемно-пространственная
 композиция памятника:
 двухэтажный каменный
 объем со скошенным углом,
 балконами и ризалитами
 (раскреповками) под скатной
 кровлей с аттиковыми
 композициями и
 деревянными вставками
 лоджии и веранды;
 -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 и выпускные окна;

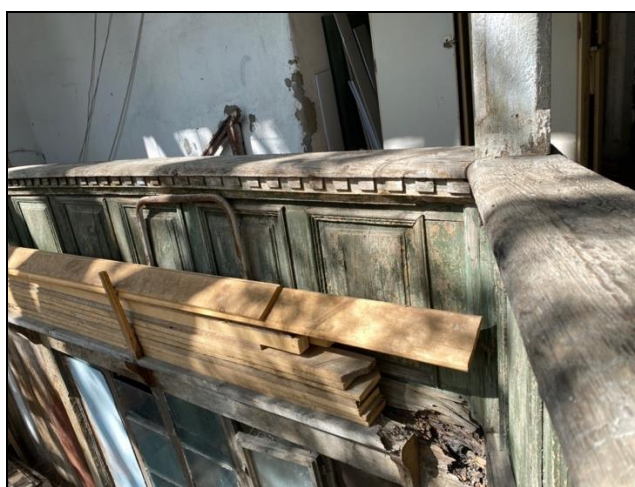
-композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая местоположение, форму, размеры оконных проемов (прямого, стрельчатого и полуциркульного очертания), дверных проемов (прямого и стрельчатого очертания), подоконных полочек, ризалитов (раскреповок) с аттиками в мотивах крепостного зодчества, ниш и филенок с призматическим рустом, французского (ленточного) и прямоугольного руста, межэтажных поясов, балконов с металлическим ограждением криволинейного очертания, замковых камней (клинчатых и веерных), сандриков и наличников, профилированного и раскрепованного венчающего карниза, парапетной тумбы, деревянного ажурного орнамента (объемная



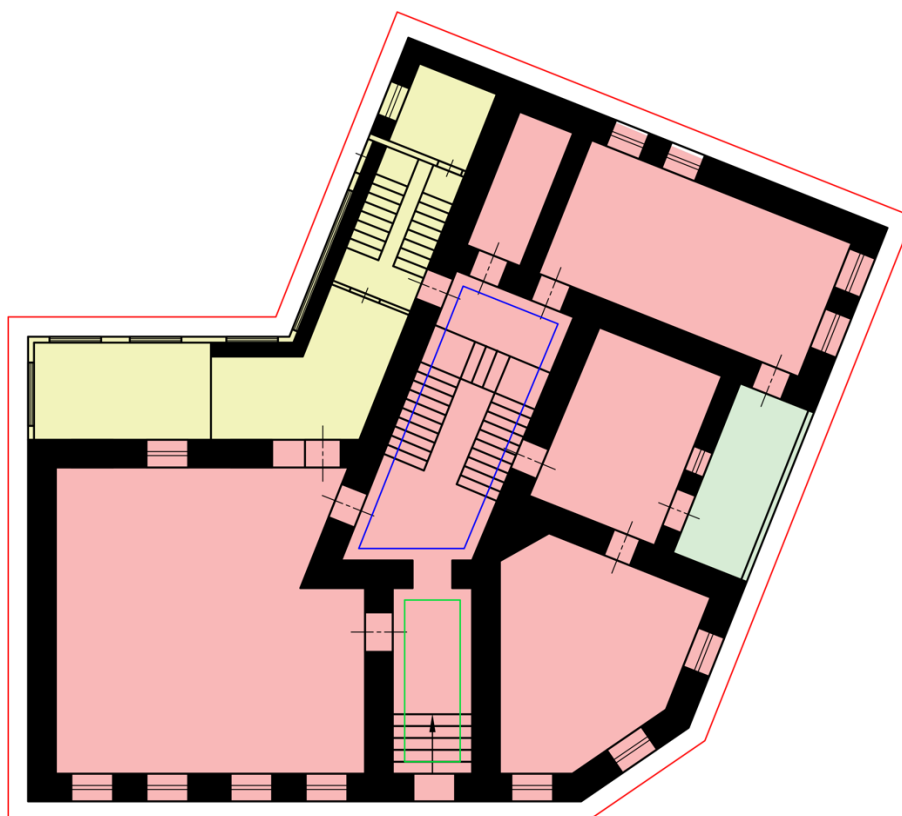
пропиленная резьба),
 филенчатые деревянные
 вставки;
 -виды отделки фасадной
 поверхности: окрашивание по
 штукатурному слою и дереву;
 лицевая кирпичная кладка,
 камень, рустика;
 -заполнения дверных и
 оконных проёмов: материал
 (дерево); характер
 оформления дверных полотен
 (глухое филенчатое и
 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 и бревенчатые вставки; -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: стены и потолки (окрашены по штукатурке и оформлены интерьерными карнизами), двери филенчатые глухие и остекленные.



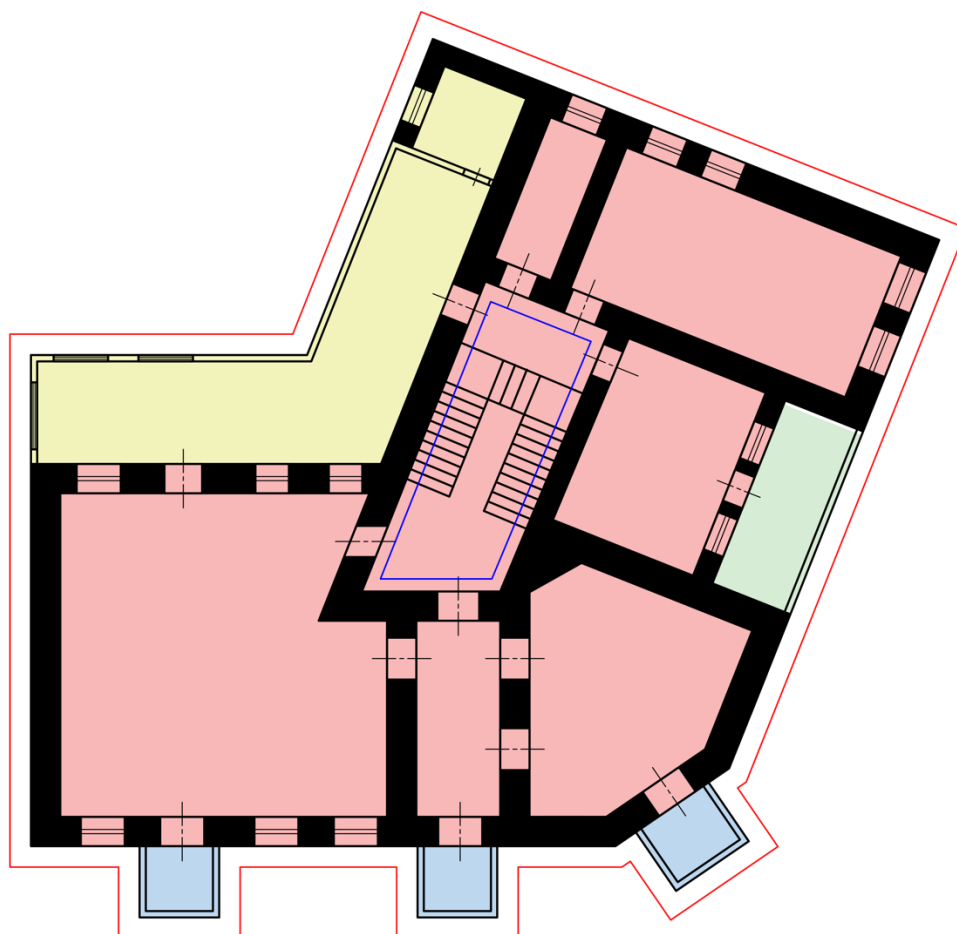
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- Планировочная структура интерьера памятника
- Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов памятника
- Конструктивные элементы, определяющие объемно-пространственную композицию
- Местоположение лестничного марша с ограждением
- Интерьерный карниз
- Деревянная лоджия
- Деревянная веранда

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
- Местоположение лестничного марша с ограждением. Интерьерный карниз.
- Балконы с металлическим ограждением
- Деревянная лоджия
- Деревянная веранда

СХЕМА ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ: 2 этаж.