



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

П Р И К А З

«27» октября 2022 г.

№ 1315

г. Ставрополь

О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом полковника Мистрова», 1878 г. (Ставропольский край, г. Кисловодск, Курортный бульвар, 3) 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 полковника Мистрова», 1878 г., Ставропольский край, г. Кисловодск, Курортный бульвар, 3 (далее – выявленный объект культурного наследия) в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 28 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 «Доходный дом К.Г. Мистрова, архитектор Н.И. Невинский», 1878 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, Курортный бульвар, д. 3, 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. Исключить выявленный объект культурного наследия из перечня выявленных объектов культурного наследия.

6. Признать утратившим силу абзац второй пункта 1 приказа управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 29.04.2020 г. № 334 «О включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных на территории города-курорта Кисловодска Ставропольского края, в перечень выявленных объектов культурного наследия».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

8. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Заместитель
начальника управления



Д.Г. Кусмачев

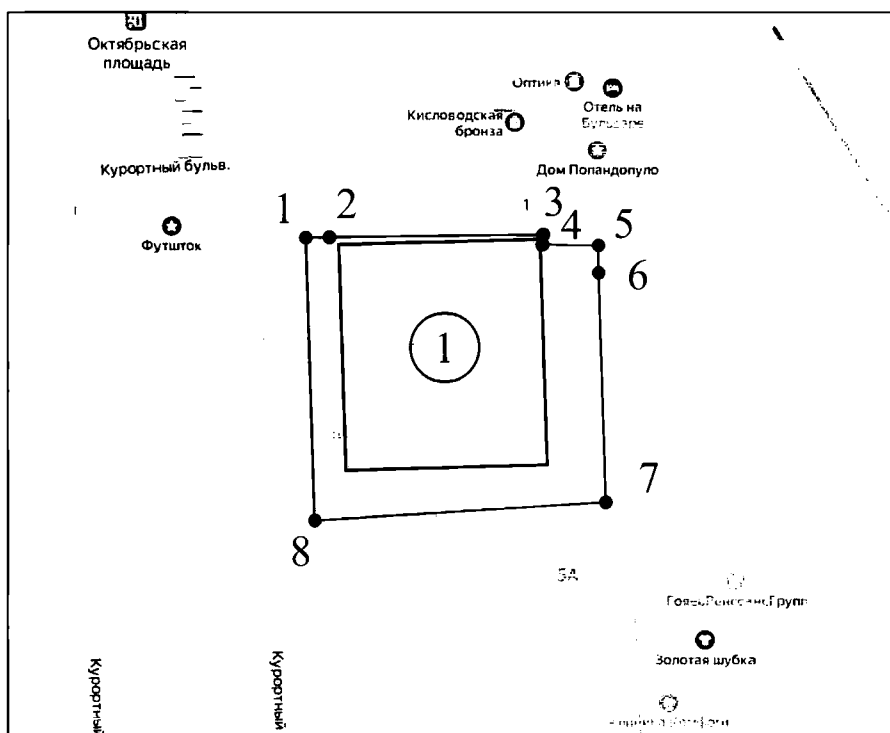
УТВЕРЖДЕНЫ

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

от «27» октября 2022 г. № 1315

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом К.Г. Мистрова, архитектор Н.И. Невинский», 1878 г.,
Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, Курортный бульвар, д. 3



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- 1
 - Объект культурного наследия (памятник) регионального значения «Доходный дом К.Г. Мистрова, архитектор Н.И. Невинский», 1878 г. (Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, Курортный бульвар, д. 3).
- Территория объекта культурного наследия (памятник) регионального значения «Доходный дом К.Г. Мистрова, архитектор Н.И. Невинский», 1878 г. (Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, Курортный бульвар, д. 3).
- Обозначение характерной поворотной точки.

КООРДИНАТЫ

характерных точек границ объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Г. Мистрова, архитектор Н.И. Невинский», 1878 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, Курортный бульвар, д. 3
(система координат местная МСК-26 от СК-95, зона 1)

Таблица координат характерных поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Г. Мистрова, архитектор Н.И. Невинский», 1878 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, Курортный бульвар, д. 3
(система координат местная МСК-26 от СК-95, зона 1)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	350915.87	1377786.06
2	350915.94	1377788.06
3	350916.42	1377806.06
4	350915.55	1377806.03
5	350915.56	1377810.72
6	350913.26	1377810.77
7	350894.00	1377811.65
8	350892.11	1377787.14
1	350915.87	1377786.06

Общая площадь территории объекта культурного наследия (памятника) регионального значения «Доходный дом К.Г. Мистрова, архитектор Н.И. Невинский», 1878 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, Курортный бульвар, д. 3 составляет 602.14 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 «27» октября 2022 г. № 1315

ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Г. Мистрова, архитектор Н.И. Невинский», 1878 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, Курортный бульвар, д. 3

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Г. Мистрова, архитектор Н.И. Невинский», 1878 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, Курортный бульвар, д. 3 (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 «27» октября 2022 г. № 1315

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Г. Мистрова, архитектор Н.И. Невинский», 1878 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, Курортный бульвар, д. 3

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Г. Мистрова, архитектор Н.И. Невинский», 1878 г., Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, Курортный бульвар, д. 3 (далее – памятник), являются следующие составляющие:

Предмет охраны	Фотофиксация основных элементов/графические материалы
<p>Градостроительные характеристики:</p> <p>-местоположение памятника: по линии застройки Курортного бульвара в городе-курорте Кисловодске;</p> <p>-композиционная значимость (роль) в структуре окружающего культурного и природного ландшафта: ценный историко-градостроительный и архитектурный акцент застройки Курортного бульвара в городе-курорте</p>	 <p>ФОХОДНЫЙ ДОМ К.Г. МИСТРОВА, АРХИТЕКТОР Н.И. НЕВИНСКИЙ</p>

Кисловодске;

-габариты: прямоугольный в плане объем;

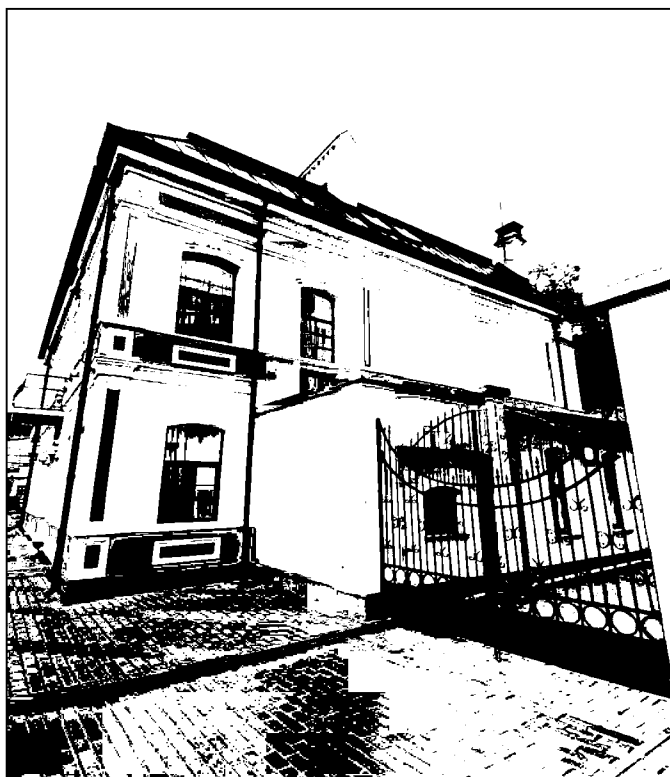
-секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника: полноценное раскрытие объекта, его композиционного и художественного образа достигается с Курортного бульвара в городе-курорте Кисловодске;



Архитектурные и конструктивные характеристики:

-объемно-пространственная композиция памятника: двухэтажный каменный объем под скатной кровлей;

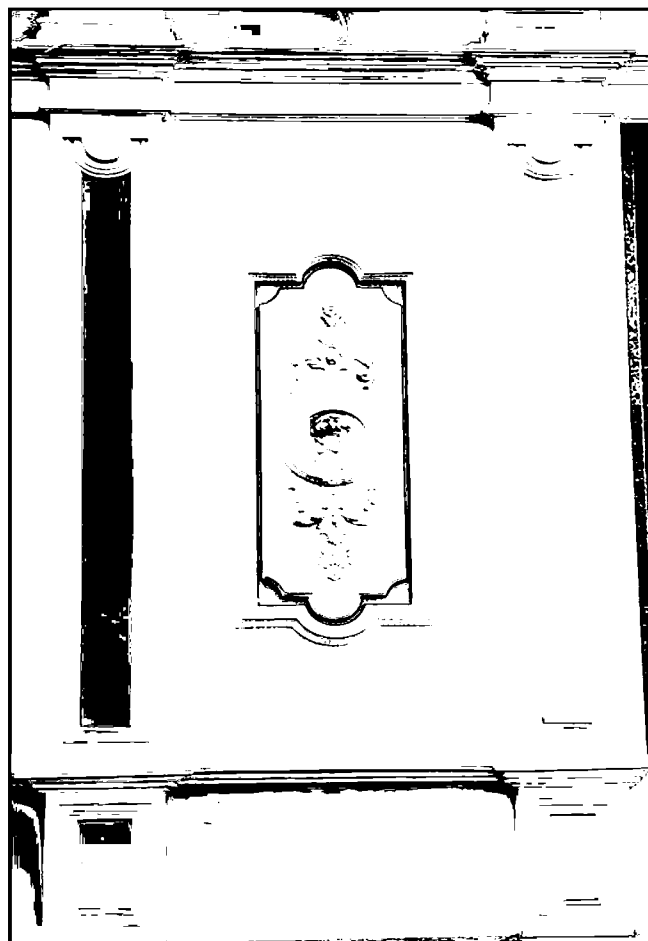
-крыша: конфигурация (скатная); материал конструкций (стропила и обрешетка деревянные); характер кровельного покрытия (гладкое металлическое покрытие с фальцевым соединением);



цвет металлического покрытия: сурик; чердачные окна;

-композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая местоположение, форму, размеры оконных проемов лучкового очертания, дверных проемов (прямого и лучкового очертания), тянутых наличников и оклада, горизонтальных подоконных ниш с лепным декором, обреза цоколя, межэтажных поясов, фризов, пилястр, филенок с маскаронами, декоративных фрагментов (растительный и цветочный орнамент, картуш, фестоны, гирлянды, путти, маскароны), замковых камней, сандриков, венчающего фриза с центральной декоративной вставкой;

-виды отделки фасадной поверхности: окрашивание по штукатурному слою; колористическое решение: охра (основная плоскость), белый цвет (декоративные и лепные фрагменты);



-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 лучковыми проемами;

-конструктивные элементы: фундамент (бутовый, каменный), стены кирпичные стены из большемерного керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе;

