



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

П Р И К А З

«03» ноября 2022 г.

№ 1355

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория «Красные Камни», 1935 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Герцена, д. 16–18, просп. Дзержинского, д. 4/4а, ул. Володарского, д. 16 (литер «Б»)

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2015 года № 972, статьей 6 Закона Ставропольского края от 16 марта 2006 года № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае», Положением об управлении Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Ставропольского края от 20 марта 2015 года № 102-п, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория «Красные Камни», 1935 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Герцена, д. 16–18, просп. Дзержинского, д. 4/4а, ул. Володарского, д. 16 (литер «Б»), разработанного обществом с ограниченной ответственностью «ГК-Достояние», лицензия № МКРФ 22178 от 05 апреля 2022 года, получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 14 сентября 2022 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

схемы границ, координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория «Красные Камни», 1935 год, расположенного по адресу:

Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Герцена, д. 16–18, просп. Дзержинского, д. 4/4а, ул. Володарского, д. 16 (литер «Б»), согласно приложению 1 к настоящему Приказу;

требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория «Красные Камни», 1935 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Герцена, д. 16–18, просп. Дзержинского, д. 4/4а, ул. Володарского, д. 16 (литер «Б»), согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Отделу по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Направление настоящего приказа:

в управление по информационной политике аппарата Правительства Ставропольского края для его официального опубликования на www.pravo.stavregion.ru;

в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации;

в прокуратуру Ставропольского края;

в территориальный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

2.2. Внесение сведений в Федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

3. Отделу археологии, государственного учета объектов культурного наследия и архива обеспечить внесение сведений в общероссийскую автоматизированную информационную систему ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Рекомендовать администрации г. Кисловодска Ставропольского края внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Заместитель
начальника управления

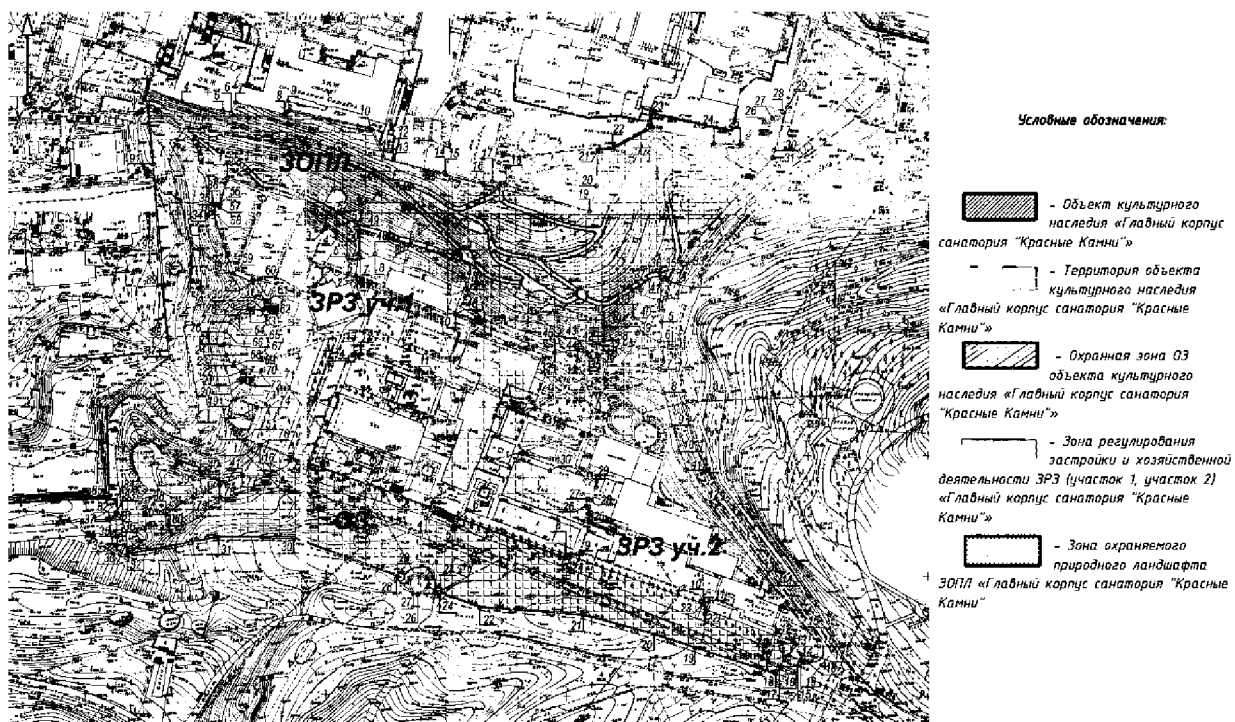


Д.Г. Кусмачёв

Приложение 1
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
от «03» ноября 2022 г. № 1355

СХЕМЫ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория «Красные Камни», 1935 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Герцена, д. 16–18, просп. Дзержинского, д. 4/4а, ул. Володарского, д. 16 (литер «Б»)



КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория «Красные Камни», 1935 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Герцена, д. 16–18, просп. Дзержинского, д. 4/4а, ул. Володарского, д. 16 (литер «Б»)

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	в юго-восточном направлении 23,01 метров
2	3	в юго-восточном направлении 53,93 метров
3	4	в юго-западном направлении 3,75 метров
4	5	в юго-восточном направлении 11,56 метров

5	6	в северо-восточном направлении 3,7 метров
6	7	в юго-восточном направлении 49,42 метров
7	8	в северо-восточном направлении 2,03 метров
8	9	в юго-восточном направлении 2,59 метров
9	10	в юго-восточном направлении 56,18 метров
10	11	в южном направлении 8,59 метров
11	12	в юго-восточном направлении 38,6 метров
12	13	в юго-западном направлении 7,29 метров
13	14	в юго-восточном направлении 3,73 метров
14	15	в юго-западном направлении 1,52 метров
15	16	в юго-западном направлении 1,19 метров
16	17	в северо-западном направлении 6,24 метров
17	18	в юго-западном направлении 2,36 метров
18	19	в северо-западном направлении 31,89 метров
19	20	в северо-западном направлении 20,99 метров
20	21	в северо-западном направлении 30,83 метров
21	22	в западном направлении 42,08 метров
22	23	в северо-западном направлении 18,13 метров
23	24	в южном направлении 1,26 метров
24	25	в северо-западном направлении 2,64 метров
25	26	в западном направлении 6,4 метров
26	27	в северо-западном направлении 1,39 метров
27	28	в северо-западном направлении 9,29 метров
28	29	в северном направлении 1,01 метров
29	30	в северо-западном направлении 45,8 метров
30	31	в западном направлении 31,65 метров
31	32	в юго-западном направлении 38,7 метров
32	33	в северо-западном направлении 4,16 метров
33	34	в северо-западном направлении 2,81 метров
34	35	в северном направлении 3,86 метров
35	36	в юго-восточном направлении 0,47 метров
36	37	в северном направлении 7,06 метров
37	38	в восточном направлении 19,54 метров
38	39	в северо-восточном направлении 13,88 метров
39	40	в северо-восточном направлении 13,64 метров
40	41	в северо-восточном направлении 10,3 метров
41	1	в северо-восточном направлении 15,82 метров

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

№ характерной поворотной точки	МСК-26 от СК 95		Метод определения координат	Средняя квадратичная погрешность положения
	x (север)	y (восток)		
1.	2.	3.	4.	5.
1	350223,89	1378762,08	Картометрический	0,5 м
2	350216,93	1378784,01		
3	350198,03	1378834,52		
4	350194,53	1378833,18		
5	350190,73	1378844,1		
6	350194,18	1378845,45		
7	350177,3	1378891,9		
8	350179,21	1378892,6		
9	350178,34	1378895,04		
10	350161,35	1378948,59		
11	350152,82	1378949,64		
12	350140,85	1378986,34		
13	350134,04	1378983,75		
14	350131,89	1378986,8		
15	350131,03	1378985,55		
16	350129,92	1378985,13		
17	350132,27	1378979,35		
18	350130,54	1378977,75		
19	350140,05	1378947,31		
20	350146,31	1378927,27		
21	350154,13	1378897,45		
22	350156,9	1378855,46		
23	350163,14	1378838,44		
24	350161,94	1378838,05		
25	350162,84	1378835,57	Картометрический	0,5 м
26	350162,51	1378829,18		
27	350162,82	1378827,82		
28	350168,48	1378820,45		
29	350169,46	1378820,71		
30	350185,22	1378777,71		

31	350185,42	1378746,06
32	350177,72	1378708,13
33	350181,81	1378707,36
34	350181,35	1378704,59
35	350185,16	1378703,98
36	350185,1	1378704,45
37	350192,12	1378703,66
38	350192,94	1378723,18
39	350200,18	1378735,02
40	350205,89	1378747,41
41	350208,81	1378757,29
1	350223,89	1378762,08

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного (индекс зоны – ЗРЗ (участок 1, участок 2))

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
Участок 1		
1	2	в юго-восточном направлении 38,9 метров
2	3	в юго-восточном направлении 8,15 метров
3	4	в юго-восточном направлении 4,86 метров
4	5	в юго-восточном направлении 11,09 метров
5	6	в северо-восточном направлении 4,53 метров
6	7	в юго-восточном направлении 2,23 метров
7	8	в северо-западном направлении 6,73 метров
8	9	в юго-восточном направлении 40,11 метров
9	10	в юго-западном направлении 9,67 метров
10	11	в юго-западном направлении 28,29 метров
11	12	в северо-западном направлении 29,3 метров
12	13	в западном направлении 4,64 метров
13	14	в юго-западном направлении 4,91 метров
14	15	в юго-западном направлении 45,21 метров
15	16	в северо-западном направлении 23,01 метров
16	17	в северо-западном направлении 5,34 метров
17	18	в северо-восточном направлении 13,1 метров

18	19	в северо-западном направлении 9,28 метров
19	20	в северо-восточном направлении 7,24 метров
20	21	в северо-западном направлении 1,72 метров
21	22	в северном направлении 4,14 метров
22	23	в северо-западном направлении 5,13 метров
23	24	в северо-западном направлении 4,79 метров
24	25	в северо-западном направлении 5,06 метров
25	26	в северном направлении 5,61 метров
26	27	в северо-восточном направлении 4,24 метров
27	28	в северо-восточном направлении 3,75 метров
28	29	в северо-восточном направлении 3,89 метров
29	30	в восточном направлении 6,98 метров
30	31	в северо-восточном направлении 3,83 метров
31	32	в северо-западном направлении 8,88 метров
32	33	в северо-западном направлении 8,97 метров
33	34	в северо-западном направлении 25,56 метров
34	35	в северном направлении 2,75 метров
35	36	в северо-восточном направлении 2,04 метров
36	1	в северном направлении 15,54 метров
Участок 2		
1	2	в южном направлении 1,63 метров
2	3	в западном направлении 2,8 метров
3	4	в южном направлении 7,97 метров
4	5	в южном направлении 16,35 метров
5	6	в южном направлении 5,59 метров
6	7	в юго-восточном направлении 11,2 метров
7	8	в юго-восточном направлении 14,65 метров
8	9	в юго-восточном направлении 10,81 метров
9	10	в юго-восточном направлении 11,07 метров
10	11	в юго-восточном направлении 6,22 метров
11	12	в юго-восточном направлении 10,96 метров
12	13	в юго-восточном направлении 47,77 метров
13	14	в юго-восточном направлении 4,08 метров
14	15	в юго-восточном направлении 18,29 метров
15	16	в юго-восточном направлении 7,03 метров
16	17	в юго-западном направлении 9,85 метров
17	18	в юго-западном направлении 6,61 метров
18	19	в северо-западном направлении 1,46 метров

19	20	в северо-западном направлении 3,73 метров
20	21	в северо-восточном направлении 7,29 метров
21	22	в северо-западном направлении 38,6 метров
22	23	в северо-западном направлении 8,59 метров
23	24	в северо-западном направлении 56,18 метров
24	25	в северо-восточном направлении 23,11 метров
25	26	в северо-западном направлении 2,41 метров
26	27	в северо-восточном направлении 2,42 метров
27	28	в юго-восточном направлении 2,42 метров
28	29	в северо-восточном направлении 12,23 метров
29	30	в северо-западном направлении 20,99 метров
30	31	в северо-восточном направлении 14,04 метров
31	32	в северо-западном направлении 16,24 метров
32	33	в северо-восточном направлении 26,32 метров
33	34	в юго-восточном направлении 11,43 метров
34	35	в северо-восточном направлении 2,71 метров
35	36	в восточном направлении 3,63 метров
36	37	в северном направлении 2,47 метров
37	38	в северо-восточном направлении 2,97 метров
38	39	в северо-восточном направлении 9,57 метров
39	40	в северо-восточном направлении 5,42 метров
40	41	в северо-восточном направлении 18,79 метров
41	1	в северо-восточном направлении 3,68 метров

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного (индекс зоны – ЗРЗ (участок 1, участок 2))

№ характерной поворотной точки	МСК-26 от СК 95		Метод определения координат	Средняя квадратичная погрешность положения
	х (север)	у (восток)		
Участок 1				
1	350335,53	1378747,9		
2	350320,57	1378783,81		
3	350314,15	1378788,83		
4	350311,48	1378792,89		
5	350302,29	1378799,09		

6	350303,79	1378803,36	Картометрический	0,5 м		
7	350301,65	1378804				
8	350302,83	1378810,63				
9	350288,61	1378848,14				
10	350279,51	1378844,87				
11	350253,12	1378834,68				
12	350263,41	1378807,25				
13	350263,1	1378802,62				
14	350259,47	1378799,32				
15	350216,93	1378784,01				
16	350223,89	1378762,08				
17	350225,51	1378756,99				
18	350237,68	1378761,83				
19	350240,95	1378753,15				
20	350247,71	1378755,75				
21	350248,38	1378754,17				
22	350252,44	1378754,96				
23	350255,26	1378750,67				
24	350259,54	1378748,53				
25	350264,5	1378747,52				
26	350270,02	1378748,53				
27	350273,74	1378750,56				
1.	2.	3.			4.	5.
28	350276,45	1378753,15				
29	350278,36	1378756,54				
30	350278,36	1378763,52				
31	350281,74	1378765,33				
32	350289,18	1378760,48				
33	350293,01	1378752,37				
34	350317,13	1378743,91				
35	350319,84	1378744,36				
36	350320,06	1378746,39				
1	350335,53	1378747,9				
Участок 2						
1	350293,42	1378929,69				
2	350291,82	1378929,36				
3	350291,5	1378932,14				
4	350283,58	1378931,24				

5	350267,34	1378929,34	Картометрический	0,5 м		
6	350261,76	1378929,73				
7	350250,86	1378932,3				
8	350236,45	1378934,94				
9	350225,8	1378936,82				
10	350215,39	1378940,58				
11	350209,84	1378943,38				
12	350200,81	1378949,59				
13	350163,48	1378979,39				
14	350160,34	1378981,99				
15	350145,76	1378993,04				
16	350140,93	1378998,15				
17	350131,75	1378994,57				
18	350131,06	1378988				
19	350131,89	1378986,8				
20	350134,04	1378983,75				
21	350140,85	1378986,34				
22	350152,82	1378949,64				
23	350161,35	1378948,59				
24	350178,34	1378895,04				
25	350200,38	1378901,98			Картометрический	0,5 м
26	350201,2	1378899,71				
27	350203,51	1378900,42				
28	350202,79	1378902,73				
29	350214,41	1378906,54				
30	350221,49	1378886,78				
31	350234,69	1378891,57				
32	350240,42	1378876,37				
33	350264,96	1378885,89				
34	350262,21	1378896,98				
35	350263,07	1378899,55				
36	350263,18	1378903,18				
37	350265,63	1378903,5				
38	350266,92	1378906,17				
39	350271,62	1378914,51				
40	350276,21	1378917,39				
41	350292,89	1378926,05				
1	350293,42	1378929,69				

Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта
объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОПЛ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	в северо-западном направлении 3,53 метров
2	3	в северном направлении 3,37 метров
3	4	в юго-восточном направлении 17,91 метров
4	5	в юго-восточном направлении 16,22 метров
5	6	в юго-восточном направлении 1,52 метров
6	7	в северо-восточном направлении 4,42 метров
7	8	в юго-восточном направлении 20,89 метров
8	9	в северо-восточном направлении 2,23 метров
9	10	в юго-восточном направлении 34,73 метров
10	11	в юго-восточном направлении 13,61 метров
11	12	в юго-восточном направлении 4,38 метров
12	13	в северном направлении 1,16 метров
13	14	в юго-восточном направлении 20,56 метров
14	15	в юго-восточном направлении 3,29 метров
15	16	в юго-восточном направлении 15,97 метров
16	17	в северо-восточном направлении 5,65 метров
17	18	в юго-восточном направлении 3,36 метров
18	19	в юго-восточном направлении 37,98 метров
19	20	в северном направлении 13,05 метров
20	21	в северном направлении 12,89 метров
21	22	в восточном направлении 5,54 метров
22	23	в северо-восточном направлении 19,95 метров
23	24	в юго-восточном направлении 25,47 метров
24	25	в восточном направлении 8,31 метров
25	26	в северо-восточном направлении 13,02 метров
26	27	в восточном направлении 4,69 метров
27	28	в северо-восточном направлении 4,14 метров
28	29	в северо-восточном направлении 2,9 метров
29	30	в южном направлении 15,66 метров
30	31	в южном направлении 2,09 метров
31	32	в юго-западном направлении 45,9 метров
32	33	в юго-западном направлении 12,4 метров
33	34	в юго-западном направлении 11,09 метров

34	35	в западном направлении 2,8 метров
35	36	в северном направлении 1,63 метров
36	37	в юго-западном направлении 3,68 метров
37	38	в юго-западном направлении 18,79 метров
38	39	в юго-западном направлении 5,42 метров
39	40	в юго-западном направлении 9,57 метров
40	41	в юго-западном направлении 2,97 метров
41	42	в южном направлении 2,47 метров
42	43	в западном направлении 3,63 метров
43	44	в юго-западном направлении 2,71 метров
44	45	в северо-западном направлении 11,43 метров
45	46	в северо-западном направлении 43,52 метров
46	47	в северном направлении 9,67 метров
47	48	в северо-западном направлении 40,11 метров
48	49	в юго-западном направлении 6,73 метров
49	50	в северо-западном направлении 2,23 метров
50	51	в юго-западном направлении 4,53 метров
51	52	в северо-западном направлении 11,09 метров
52	53	в северо-западном направлении 4,86 метров
53	54	в северо-западном направлении 8,15 метров
54	55	в северо-западном направлении 38,9 метров
55	56	в южном направлении 15,54 метров
56	57	в западном направлении 2,04 метров
57	58	в южном направлении 2,75 метров
58	59	в юго-восточном направлении 25,56 метров
59	60	в юго-восточном направлении 8,97 метров
60	61	в юго-восточном направлении 8,88 метров
61	62	в юго-западном направлении 3,83 метров
62	63	в западном направлении 6,98 метров
63	64	в юго-западном направлении 3,89 метров
64	65	в юго-западном направлении 3,75 метров
65	66	в юго-западном направлении 4,24 метров
66	67	в южном направлении 5,61 метров
67	68	в южном направлении 5,06 метров
68	69	в юго-восточном направлении 4,79 метров
69	70	в юго-восточном направлении 5,13 метров
70	71	в южном направлении 4,14 метров
71	72	в юго-восточном направлении 1,72 метров

72	73	в юго-западном направлении 7,24 метров
73	74	в юго-восточном направлении 9,28 метров
74	75	в юго-западном направлении 13,1 метров
75	76	в юго-восточном направлении 5,34 метров
76	77	в юго-западном направлении 15,82 метров
77	78	в юго-западном направлении 10,3 метров
78	79	в юго-западном направлении 13,64 метров
79	80	в юго-западном направлении 13,88 метров
80	81	в западном направлении 19,54 метров
81	82	в северном направлении 2,95 метров
82	83	в восточном направлении 0,6 метров
83	84	в северном направлении 5,24 метров
84	85	в северо-западном направлении 2,46 метров
85	86	в северном направлении 38,05 метров
86	87	в северо-западном направлении 33,51 метров
87	88	в северном направлении 2,94 метров
88	89	в северном направлении 19,91 метров
89	90	в северном направлении 12,98 метров
90	91	в северном направлении 37,45 метров
91	1	в северном направлении 32,7 метров

Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОПЛ)

№ характерной поворотной точки	МСК-26 от СК 95		Метод определения координат	Средняя квадратичная погрешность положения
	x (север)	y (восток)		
1	350365,35	1378715,62	Картометрический	0,5 м
2	350368,55	1378714,12		
3	350371,71	1378715,29		
4	350365,99	1378732,26		
5	350362,53	1378748,11		
6	350362,18	1378749,59		
7	350365,96	1378751,89		
8	350361,35	1378772,26		
9	350362,7	1378774,03		
10	350355,02	1378807,9		

11	350342,65	1378813,57		
12	350341,56	1378817,81		
13	350342,69	1378818,09		
14	350336,55	1378837,71		
15	350333,59	1378839,14		
16	350329,15	1378854,48		
17	350331,49	1378859,62		
18	350330,58	1378862,85		
19	350320,63	1378899,5		
20	350333,16	1378903,13		
21	350346,04	1378903,67		
22	350346,37	1378909,2		
23	350355,35	1378927,02		
24	350349,45	1378951,8		
25	350349,32	1378960,11		
26	350357,76	1378970,02		
27	350357,89	1378974,71		
28	350359,9	1378978,33		
29	350361,61	1378980,67		
30	350346,33	1378977,23		
31	350344,28	1378976,8		
32	350311,07	1378945,12	Картометрический	0,5 м
33	350300,82	1378938,15		
34	350291,5	1378932,14		
35	350291,82	1378929,36		
36	350293,42	1378929,69		
37	350292,89	1378926,05		
38	350276,21	1378917,39		
39	350271,62	1378914,51		
40	350266,92	1378906,17		
41	350265,63	1378903,5		
42	350263,18	1378903,18		
43	350263,07	1378899,55		
44	350262,21	1378896,98		
45	350264,96	1378885,89		
46	350279,51	1378844,87		
47	350288,61	1378848,14		
48	350302,83	1378810,63		

49	350301,65	1378804		
50	350303,79	1378803,36		
51	350302,29	1378799,09		
52	350311,48	1378792,89		
53	350314,15	1378788,83		
54	350320,57	1378783,81		
55	350335,53	1378747,9		
56	350320,06	1378746,39		
57	350319,84	1378744,36		
58	350317,13	1378743,91		
59	350293,01	1378752,37		
60	350289,18	1378760,48		
61	350281,74	1378765,33		
62	350278,36	1378763,52		
63	350278,36	1378756,54		
64	350276,45	1378753,15		
65	350273,74	1378750,56		
66	350270,02	1378748,53		
67	350264,5	1378747,52	Картометрический	0,5 м
68	350259,54	1378748,53		
69	350255,26	1378750,67		
70	350252,44	1378754,96		
71	350248,38	1378754,17		
72	350247,71	1378755,75		
73	350240,95	1378753,15		
74	350237,68	1378761,83		
75	350225,51	1378756,99		
76	350223,89	1378762,08		
77	350208,81	1378757,29		
78	350205,89	1378747,41		
79	350200,18	1378735,02		
80	350192,94	1378723,18		
81	350192,12	1378703,66		
82	350195,05	1378703,33		
83	350195,08	1378703,93		
84	350200,29	1378703,37		
85	350200,99	1378701,01		
86	350239,02	1378699,65		

87	350259,88	1378725,88	
88	350262,8	1378725,5	
89	350282,54	1378722,91	
90	350295,48	1378721,84	
91	350332,8	1378718,76	
1	350365,35	1378715,62	

Приложение 2
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
от «03» ноября 2022 г. № 1355

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус санатория «Красные Камни», 1935 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Герцена, д. 16–18, просп. Дзержинского, д. 4/4а, ул. Володарского, д. 16 (литер «Б»)

I. Охранная зона - ОЗ.

1. Разрешается:

1.1. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

1.2. Восстановление (регенерация) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

1.3. Реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (площади застройки и высоты) с использованием в отделке их фасадов традиционные материалы, в покраске – традиционные цветовые гаммы;

1.4. Проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

- сохранение существующей планировочной организации территории, включающей систему: направление основного проезда, пешеходных аллей и дорожек, спусков (лестниц), проездов и парковок, при необходимости организация дополнительных с учетом соблюдения требований по обеспечению беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения;

- капитальный ремонт существующих подпорных стен, при необходимости организация новых, в том числе совмещенных со спусками (лестницами и пандусами), а также с применением во внешней их отделке натуральные материалы (камень, плитняк, лицевой кирпич темно-коричневого цвета, штукатурка под покраску) с использованием традиционных цветовых гамм;

- проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарной их рубки, посадка новых деревьев с компактной кроной, декоративных кустарников, разбивка газонов и цветников;

- использование в покрытии пешеходных площадок, аллей, дорожек и тротуаров традиционные материалы (камень, гравийная смесь) или имитирующих их - тротуарная плитка серых и коричневых оттенков;

- организация велосипедных дорожек и велопарковок;
 - установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), фонтанов, отвечающих историко-архитектурной среде;
 - установка памятных знаков (памятников) и скульптурных композиций, высотой не более 4,0 метра;
 - организация ночной архитектурной подсветки объекта культурного наследия, памятных знаков, скульптурных композиций и фонтанов;
 - установка информационных указателей, высотой не более 3,0 метра, а также отдельно стоящих информационных конструкций (стендов, афиш) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1.5 кв. метра;
 - ремонт существующих, а также установка новых просматриваемых и (или) частично просматриваемых ограждений (забор, ворота, калитки) по границам земельного участка с кадастровым номером 26:34:020301:3 - высотой не более 2,0 метра с применением в их отделке традиционные материалы (для стен и (или) столбов: камень, лицевой кирпич, штукатурка под окраску, металл; для просматриваемой части забора, ворот и калиток – металл), с применением в их покраске традиционные цветовые гаммы, а по своему внешнему решению, отвечающие историко-архитектурной среде;
 - установка некапитальных строений (открытые павильоны, беседки, галереи) в местах, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
 - установка временных праздничных конструкций на время проведения праздничных мероприятий;
 - установка систем туристической навигации и видеонаблюдения;
- 1.5. Размещение временных сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, обслуживания работников и хранения строительного инвентаря на время проведения ремонтных работ, за исключением их размещения на территории центральной площади перед объектом культурного наследия;
- 1.6. Реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом;
- 1.7. снос объектов капитального строительства и их частей;
- 1.8. проведение всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением восстановления (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление,

воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2.2. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия, сложившуюся застройку и загрязняющих природную среду;

2.3. Использование объектов капитального строительства, некапитальных строений, временных сооружений под склады;

2.4. Замусоривание территории, размещение контейнеров для хранения твердых бытовых отходов (ТБО);

2.5. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способом, а также размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

2.6. Фрагментарная отделка и покраска фасадов существующих объектов капитального строительства, а также с применением в отделке их фасадов нетрадиционные отделочные материалы типа: сайдинг, керамогранит и им подобные;

2.7. Установка на фасадах существующих объектов капитального строительства, ориентированных на объект культурного наследия и территории общего пользования: кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования;

2.8. Изменение характера рельефа территории;

2.9. Установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая размещение рекламы на фасадах зданий и крышах;

2.10. Установка по границам земельного участка с кадастровым номером 26:34:020301:3 новых глухих (непросматриваемых) ограждений, а также установка в границах указанного земельного участка (на его территории) всех видов ограждений, за исключением подпорных стен и их элементов, включающие также лестницы и пандусы.

II. Зона регулирования застройки ЗРЗ (участок 1, участок 2).

1. Разрешается:

1.1. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

1.2. Реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований:

- высотой не более 17,0 метров (Высота объекта капитального строительства измеряется от средней отметки уровня земли под площадью его застройки до верхней отметки конька скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов или до верхней отметки парапеты крыши при плоском ее решении. Устанавливаемые на крыше архитектурные элементы (фронтоны, башни, шпили, купола и иные элементы) по высоте не должны превышать 1/4 от общей высоты объекта капитального строительства.

Устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (дымоходы, вентиляция, антенны, лифтовые шахты и иное) в расчете высоты не учитываются));

1.2.1. С использованием в отделке фасадов следующих материалов и цветовых решений:

- в отделке стен: доломит, туф, лицевой кирпич; кирпич под покраску, штукатурка под покраску, дерево, металл с применением следующих цветовых гамм: светлые оттенки розового и серого цветов, все оттенки охры и коричневого цвета;

- в отделке оконных и дверных заполнений: дерево или имитирующих - дерево, для витринных окон: дерево, металл с использованием следующих цветовых гамм: белый или все оттенки коричневого цвета;

- в отделке скатных крыш – металл под фальц, металлочерепица с использованием следующих цветовых гамм: все оттенки коричневого цвета;

1.2.2. Организация централизованной системы кондиционирования помещений без размещения ее оборудования на фасадах и (или) размещение на фасадах системы кондиционирования в виде отдельно блоков в специально организованные для этих целей нишах на фасадах, место размещение и оформление которых определено общим архитектурным решением фасада (ов);

1.3. Проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

- сохранение существующей планировочной организации территории, включающей систему: пешеходных аллей и дорожек, спусков (лестниц), проездов и парковок, при необходимости организация дополнительных с учетом соблюдения требований по обеспечению беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения;

- капитальный ремонт существующих подпорных стен, при необходимости организация новых, в том числе совмещенных со спусками (лестницами и пандусами), а также с применением во внешней их отделке натуральные материалы (камень-плитняк, лицевой кирпич темно-коричневого цвета, штукатурка под покраску) с использованием традиционных цветовых гамм;

- проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарной их рубки, посадка новых деревьев и декоративных кустарников, разбивка газонов и цветников;

- использование в покрытии пешеходных площадок, аллей, дорожек и тротуаров традиционные материалы (камень, гравийная смесь) или имитирующих их - тротуарная плитка серых и коричневых оттенков;

- организация велосипедных дорожек и велопарковок;

- установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), фонтанов, отвечающих историко-архитектурной среде;

- установка памятных знаков (памятников) и скульптурных композиций, высотой не более 4,0 метра;
- организация ночной архитектурной подсветки памятных знаков, скульптурных композиций и фонтанов;
- установка информационных указателей, высотой не более 3,0 метра, а также отдельно стоящих информационных конструкций (стендов, афиш) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1.5 кв. метра;
- ремонт существующих, а также установка новых просматриваемых и (или) частично просматриваемых ограждений (забор, ворота, калитки) по границам земельного участка с кадастровым номером 26:34:020301:3 - высотой не более 2,0 метра с применением в их отделке традиционные материалы (для стен и (или) столбов: камень, лицевой кирпич, штукатурка под окраску, металл; для просматриваемой части забора, ворот и калиток – металл), с применением в их покраске традиционные цветовые гаммы, а по своему внешнему решению, отвечающие историко-архитектурной среде;
- установка некапитальных строений (открытые павильоны, беседки, галереи);
- установка временных праздничных конструкций на время проведения праздничных мероприятий;

- установка систем туристической навигации и видеонаблюдения;

1.4. Размещение временных сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, обслуживания работников и хранения строительного инвентаря при проведении ремонтных и строительных работ;

1.5. Реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом;

1.6. Установка на территориях, не просматриваемых от объекта культурного наследия, центральной площади перед ним, а также с территории общего пользования, объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторных подстанции, газораспределительные подстанции и иное), а также объектов хозяйственного назначения (гаражи, хозяйственные блоки) высотой не более 5,0 метров (высота измеряется от средней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши), с использованием в отделке их фасадов традиционные отделочные материалы (лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка под покраску, дерево) и применением следующих цветовых гамм: светлые оттенки розового и серого цветов, все оттенки охры и коричневого цвета;

1.7. Снос объектов капитального строительства и их частей;

1.8. Проведение всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

2. Запрещается:

2.1. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ;

2.2. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия, сложившуюся застройку и загрязняющих природную среду;

2.3. Использование объектов капитального строительства, некапитальных строений, временных сооружений под склады, а также размещение, объектов, являющихся источником повышенной пожара- и взрывоопасности;

2.4. Замусоривание территории;

2.5. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способом, размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

2.6. Фрагментарная отделка и покраска фасадов, с применением в отделке их фасадов нетрадиционные отделочные материалы типа: сайдинг, керамогранит и им подобные;

2.7. Установка на фасадах существующих объектов капитального строительства, ориентированных на объект культурного наследия и территории общего пользования: антенн, а также кондиционеров, за исключением случаев, оговоренных в п. 3);

2.8. Изменение характера рельефа территории;

2.9. установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая размещение рекламы на фасадах зданий и крышах;

2.10. Установка по границам земельного участка с кадастровым номером 26:34:020301:3 новых глухих (непросматриваемых) ограждений, а также установка в границах указанного земельного участка (на его территории) всех типов ограждений, за исключением подпорных стен и их элементов, включающие лестницы и пандусы.

III. Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.

1. Разрешается:

1.1. Проведение мероприятий, направленных обеспечение пожарной и экологической безопасности, сохранение существующего природного ландшафта;

1.2. Реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (площади застройки и высоты) с использованием в отделке их фасадов традиционные материалы, в покраске – традиционные цветовые гаммы;

1.3. Проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

- сохранение существующей планировочной организации территории, включающей систему: пешеходных аллей и дорожек, спусков (лестниц), при необходимости организация дополнительных с учетом соблюдения требований по обеспечению беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения;

- капитальный ремонт существующих подпорных стен, при необходимости организация новых, в том числе совмещенных со спусками (лестницами и пандусами), а также с применением во внешней их отделке натуральные материалы (камень, плитняк, лицевой кирпич темно-коричневого цвета, штукатурка под покраску) с использованием традиционных цветовых гамм;

- проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарной их рубки, посадка новых деревьев с компактной кроной, декоративных кустарников, разбивка газонов и цветников;

- использование в покрытии пешеходных площадок, аллей, дорожек и тротуаров традиционные материалы (камень, гравийная смесь) или имитирующих их - тротуарная плитка серых и коричневых оттенков;

- организация велосипедных дорожек и велопарковок;

- установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), фонтанов, отвечающих историко-архитектурной среде;

- установка новых памятных знаков (памятников) и скульптурных композиций, высотой не более 4,0 метра, а также ремонт и реставрация существующих;

- организация ночной архитектурной подсветки памятных знаков, скульптурных композиций и фонтанов;

- установка информационных указателей, высотой не более 3,0 метра, а также отдельно стоящих информационных конструкций (стендов, афиш) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1.5 кв. метра;

- ремонт существующих, а также установка новых просматриваемых и (или) частично просматриваемых ограждений (забор, ворота, калитки) по границам земельного участка с кадастровым номером 26:34:020301:3 - высотой не более 2,0 метра с применением в их отделке традиционные материалы (для стен и (или) столбов: камень, лицевой кирпич, штукатурка под окраску, металл; для просматриваемой части забора, ворот и калиток – металл), с применением в их покраске традиционные цветовые гаммы, а по своему внешнему решению, отвечающие историко-архитектурной среде;

- установка некапитальных строений (открытые павильоны, беседки, галереи);

- установка временных праздничных конструкций на время проведения праздничных мероприятий;

- установка систем туристической навигации и видеонаблюдения;

1.4. Размещение временных сооружений, необходимых для обслуживания работников и хранения строительного инвентаря на время проведения ремонтных работ;

1.5. Реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом;

1.6. Снос объектов капитального строительства и их частей;

1.7. Проведение всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства;

2.2. Использование объектов капитального строительства, некапитальных строений, временных сооружений под склады, а также размещение, объектов, являющихся источником повышенной пожара- и взрывоопасности;

2.3. Замусоривание территории;

2.4. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способом, а также размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

2.5. Фрагментарная отделка и покраска фасадов существующих объектов капитального строительства, а также с применением в отделке их фасадов нетрадиционные отделочные материалы типа: сайдинг, керамогранит и им подобные;

2.6. Установка на фасадах существующих объектов капитального строительства антенн, кондиционеров и иного инженерного оборудования;

2.7. Изменение характера рельефа территории;

2.8. Установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая размещение рекламы на фасадах и крышах;

2.9. Установка по границам земельного участка с кадастровым номером 26:34:020301:3 новых глухих (непросматриваемых) ограждений, а также установка в границах указанного земельного участка (на его территории) всех типов ограждений, за исключением подпорных стен и их элементов, включающие также лестницы и пандусы.
