



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

П Р И К А З

« 08 » октября 2015 г.

№ 244

г. Ставрополь

Об утверждении границ территории, правового режима использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88, зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88

В соответствии со статьей 3.1., статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 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 12 сентября 2015 г. № 972, 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», Положением об управлении Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Ставропольского края от 20 марта 2015 г. № 102-п, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88 (архитектурно-реставрационная мастерская «Золотое сечение», г. Пятигорск, 2015 г.), получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 22 февраля 2015 года

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить согласно приложению границы территории, правовой режим использования земель в границах территории, границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88.

1.2. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88.

1.3. Правовой режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88.

1.4. Схему границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88.

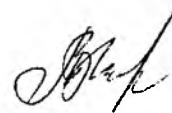
1.5. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки №№ 1,2) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88.

1.6. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки №№ 1,2) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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



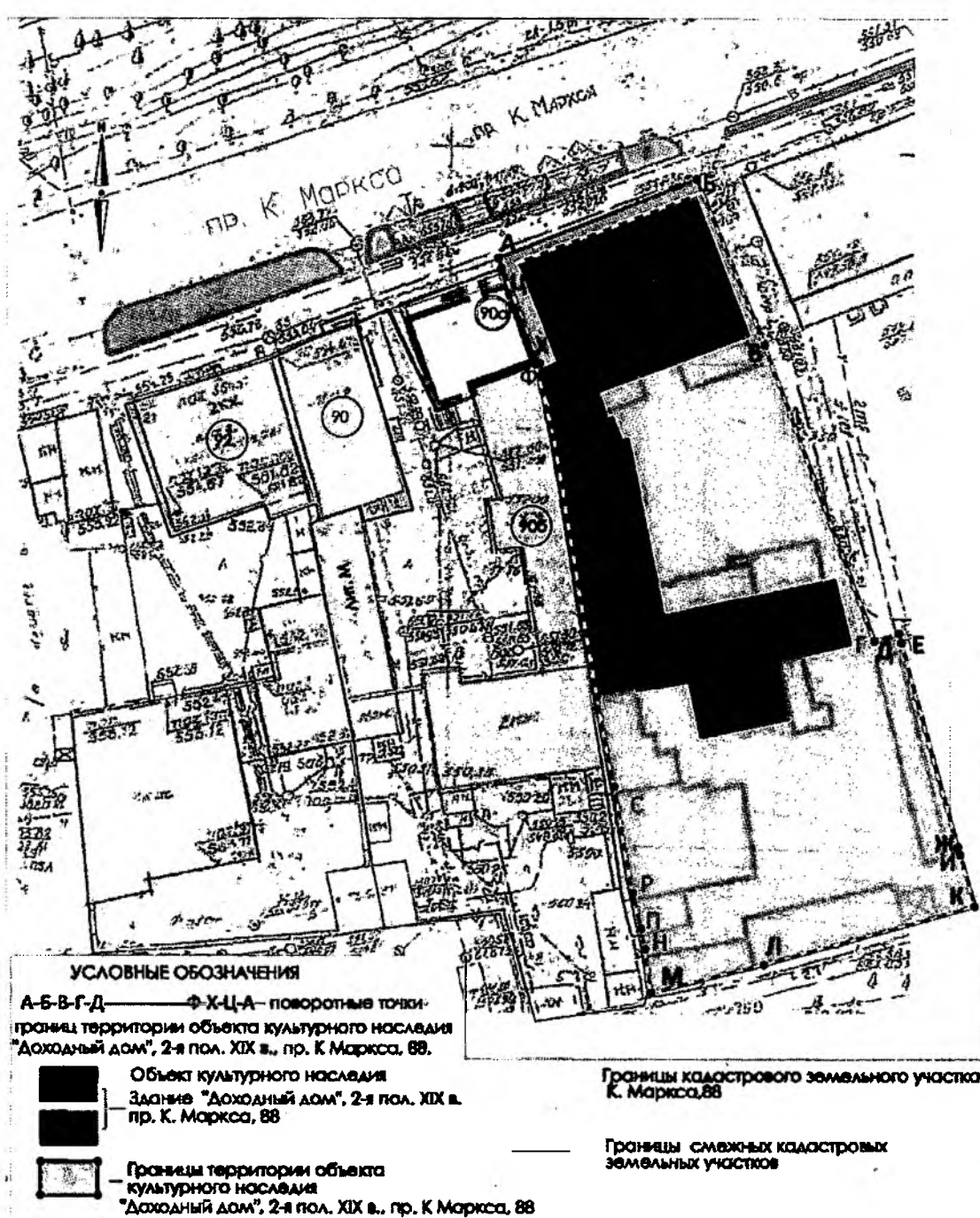
Т.В. Гладикова

Приложение 1

к приказу управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «28» октября 2015 г. № 244

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом»,
2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь,
пр. К. Маркса, 88



Приложение 2

к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
от «08» октября 2015 г. № 244

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь,
пр. К. Маркса, 88

Граница территории проходит:

А-Б из точки «А», расположенной на пересечении условной линии, отстоящей к северу на 1,15 м от северного планировочного контура здания или красной линии южной застройки пр. К. Маркса, с условной линией продолжения к северу отрезка 1-2 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, на северо-восток 22,93 м, в точку Б;

Б-В на юго-восток 19,28 м по линии, совпадающей с отрезком 19-18 восточной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку В;

В-Г на юго-восток 34,01 м, по линии границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку Г;

Г-Д на северо-восток 2,76 м, по линии границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку Д;

Д-Е на юго-восток 0,99 м, по линии границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку Е;

Е-Ж на юго-восток 22,98 м, по линии границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку Ж;

Ж-И на юго-восток 0,91 м, по линии границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку И;

И-К на юго-восток 5,74 м, по линии границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку К, совпадающей с угловой точкой 12 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88;

К-Л на юго-запад 23,36 м, по линии поворота границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку Л;

Л-М на юго-запад 12,45 м, по линии границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку М, совпадающей с угловой точкой 10 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88;

М-Н на север 4,76 м, по линии юго-западной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку Н;

Н-П на северо-запад 2,29 м, по линии западной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку П;

П-Р на северо-запад 3,96 м, по линии западной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку Р;

Р-С на северо-запад 11,60 м, по линии западной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку С;

С-Т на северо-запад 9,88 м, по линии западной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку Т;

Т-У на северо-запад 28,46 м, по линии западной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку У;

У-Ф на северо-запад 8,11 м, по линии западной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку Ф, совпадающей с точкой поворота 3 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88;

Ф-Х на северо-восток 0,46 м, по линии поворота западной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку Х, совпадающей с поворотной точкой 2 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88 и поворотной точкой 1 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а;

Х-Ц на северо-запад 10,45 м, по линии северо-западной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку Ц, совпадающей с поворотной точкой 2 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а;

Ц-А на северо-запад 1,15 м, по линии продолжения к северу отрезка 2-1 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88, в точку А.

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88

Имя точки	Система координат WGS-84		Система координат МСК 26-95		Расстояние, (м)
	с северной широты	восточной долготы	X, (м)	Y, (м)	
А	45°02'48,5644"	41°58'36,2641"	477377,45	1317974,14	22,93
Б	45°02'48,8408"	41°58'37,2366"	477386,04	1317995,40	
В	45°02'48,2609"	41°58'37,5638"	477368,16	1318002,61	19,28
Г	45°02'47,2255"	41°58'38,0953"	477336,23	1318014,33	34,01
Д	45°02'47,2506"	41°58'38,2165"	477337,01	1318016,98	2,76
Е	45°02'47,2194"	41°58'38,2278"	477336,05	1318017,23	0,99
Ж	45°02'46,5010"	41°58'38,5027"	477313,89	1318023,31	22,98
И	45°02'46,4728"	41°58'38,5140"	477313,02	1318023,56	0,91
К	45°02'46,2932"	41°58'38,5823"	477307,48	1318025,07	5,74
Л	45°02'46,0896"	41°58'37,5543"	477301,13	1318002,59	23,36
М	45°02'45,9922"	41°58'37,0024"	477298,09	1317990,52	12,45
Н	45°02'46,1452"	41°58'36,9742"	477302,81	1317989,89	4,76
П	45°02'46,2181"	41°58'36,9548"	477305,06	1317989,46	2,29
Р	45°02'46,3432"	41°58'36,9147"	477308,92	1317988,57	3,96
С	45°02'46,7136"	41°58'36,8257"	477320,35	1317986,59	11,60
Т	45°02'47,0284"	41°58'36,7428"	477330,06	1317984,75	9,88
У	45°02'47,9384"	41°58'36,5335"	477358,14	1317980,09	28,46
Ф	45°02'48,1935"	41°58'36,4458"	477366,01	1317978,15	8,11
Х	45°02'48,1993"	41°58'36,4651"	477366,19	1317978,57	0,46
Ц	45°02'48,5297"	41°58'36,2827"	477376,38	1317974,55	10,45
А	45°02'48,5644"	41°58'36,2641"	477377,45	1317974,14	1,15

Приложение 3

к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
от «08» сентября 2015 г. № 244

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ

использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. (далее – памятник) установлен следующий правовой режим:

Предусматривается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с региональным органом охраны объектов культурного наследия:

проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, отдельных элементов, на основе предварительных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее историко-культурных исследований);

проведение работ по выявлению, восстановлению утраченных элементов памятника на основе предварительных историко-культурных исследований;

проведение работ по сохранению, реставрации, восстановлению элементов исторической планировки;

раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли, устройство отмосток в дискретных материалах традиционного типа;

проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства;

проведение археологических наблюдений;

ведение мониторинга за состоянием памятника в целом.

Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с региональным органом охраны объектов культурного наследия:

проведение работ по ремонту зданий, строений, сооружений, не вошедших в определение «предмета охраны» памятника, с использованием нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами, необходимыми для функционирования здания

памятника;

установка со стороны дворовых фасадов и скатов крыши средств технического обеспечения, в.т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и т.п.;

прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования здания с последующей рекультивацией нарушенных участков; оборудование территории объектами инженерной инфраструктуры высотой до 6 м;

установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных зданий или элементов здания памятника;

изменение сложившейся исторической планировочной структуры; благоустройство, связанное с изменением сложившегося исторического облика территории;

установка со стороны главного фасада памятника средств технического обеспечения, в. т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и т.п.;

размещение любых рекламных конструкций на объектах культурного наследия, и на территории памятника;

прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач без обеспечения безопасности в эксплуатации;

динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с памятником – от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

любые виды деятельности, ухудшающие гидрологический режим и экологические условия территории;

проведение всех видов земляных работ без участия археолога;

ограничение доступа к памятнику.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



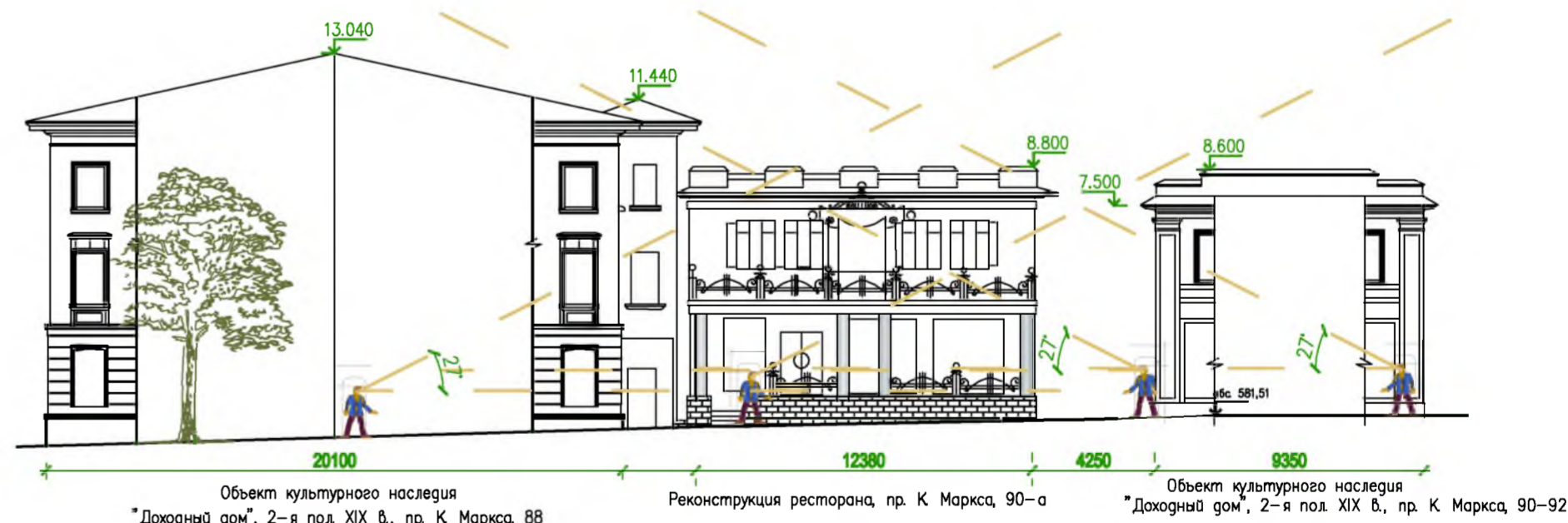
- P 1 — Режимы использования земель и градостроительные регламенты для Участков 1 и 2 в зонах регулирования застройки
- P 2 — Режимы использования земель и градостроительные регламенты для Участков 1 и 2 в зонах регулирования застройки
- 1, 2, 3 - 12 — Поворотные точки границ зоны регулирования застройки (Участка 1)
- 1, 2, 3 - 12 — Поворотные точки границ зоны регулирования застройки (Участка 2)
-  — Сектора наилучшего визуального восприятия памятника обязательные к сохранению
-  — Точки ограниченного визуального восприятия памятника
- Пристройки к основным объемам объектов культурного наследия
- Граница кадастрового земельного участка (пр. К. Маркса, 88);
- Границы смежных кадастровых земельных участков

СХЕМА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ВЫСОТНОГО РЕГЛАМЕНТА
Развертка по пр. К. Маркса, д. 88-90



ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1. — Объект культурного наследия "Доходный дом", 2-я пол. XIX в., г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88;
- Границы территории объекта культурного наследия "Доходный дом", 2-я пол. XIX в., г. Ставрополь, ипр. К. Маркса, 88;
- **A-B-B** — Поворотные точки границ территории памятника "Доходный дом", 2-я пол. XIX в., г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88;
- Зона регулирования застройки Участок 1
- Зона регулирования застройки Участок 2
- 2. — Объект культурного наследия "Доходный дом", 2-я пол. XIX в. по адресу: пр. К. Маркса, 90-92
- Границы территории объекта культурного наследия "Доходный дом", 2-я пол. XIX в., г. Ставрополь, ипр. К. Маркса, 90-92;
- **A-B-B** — Поворотные точки границ территории памятника "Доходный дом", 2-я пол. XIX в., г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 90-92

						12-3/15-03			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	"Доходный дом", 2-я пол. XIX в. г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88.	масштаб	Лист	Листов
Исполнил							1:500	4	4
						Границы зон охраны	Архитектурно-реставрационная мастерская "Золотое сечение" г. ПЯТИГОРСК		

Приложение 5

к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
от «08» октября 2015 г. № 244

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (УЧАСТКИ №№ 1,2)

объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом»,
2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из 2 участков с режимами использования земель и градостроительными регламентами: Р-1, Р-2, в соответствии с их расположением относительно объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 88. Учтено также близкое расположение объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса 90-92.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участка № 1 проходят:

1-2 на северо-восток 13.39 м, из точки 1, совпадающей с поворотной точкой «В» границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 90-92, в точку 2, совпадающую с поворотной точкой «А» границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 88;

2-3 на юго-восток 1.15 м, по условной линии продолжения восточной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а, в точку 3, совпадающую с поворотной точкой 2 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а и поворотной точкой 1 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88;

3-4 на юго-восток 10.95 м, по линии восточной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а, в точку 4, совпадающую с поворотной точкой 1 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а, поворотной точкой 2 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 88 и поворотной точкой «Х» границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 88;

4-5 на юго-запад 7.89 м, по линии южной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а, в точку 5; совпадающую с поворотной точкой 6 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а и с поворотной точкой «Ж» границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 90-

92;

5-6 на юго-восток 0.92 м, по линии границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а, в точку 6, совпадающую с поворотной точкой 5 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а и с поворотной точкой «Е» границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 90-92;

6-7 на юго-восток 5.41 м, по линии границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а, в точку 7, совпадающую с поворотной точкой 4 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а и с поворотной точкой «Д» границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 90-92;

7-8 на северо-запад 11.89 м, по линии границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а, в точку 8, совпадающую с поворотной точкой 3 границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а и с поворотной точкой «Г» границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 90-92;

8-1 на северо-запад 1.51 м, по условной линии продолжения на север границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 90-а, в точку 1;

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участка № 2 проходят:

1-2 на северо-восток 64,87 м, из точки 1, расположенной на пересечении линии планировочных отметок северной стороны проезжей части пр. К. Маркса и условной линии продолжения западной границы кадастрового земельного участка по пр. К. Маркса, 92, в точку 2;

2-3 на юго-восток 17,86 м, по условной линии перпендикуляра к красной линии южной стороны застройки пр. К. Маркса, в точку 3, совпадающую с поворотной точкой «Б» границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 88;

3-4 на юго-запад 22,93 м, по линии северной границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 88, в точку 4, совпадающую с поворотной точкой «А» объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 88, и поворотной точкой 2 границы зоны регулирования застройки Участка 1;

4-5 на юго-запад 13,39 м, по линии северной границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Участок 1), в точку 5, совпадающую с поворотной точкой «В» границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 88 и поворотной точкой 1 северной границы зоны регулирования застройки Участка 1;

5-6 на юго-запад 6.97 м, по линии северных границ смежных кадастровых земельных участков по пр. К. Маркса, 90 и К. Маркса, 92, в

точку 6, совпадающую с поворотной точкой «Б» границы территории объекта культурного наследия по пр. К. Маркса, 90-92;

6-7 на юго-запад 22,55 м, по линии северной границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 90-92, в точку 7, совпадающую с поворотной точкой «А» границы территории объекта культурного наследия по пр. К. Маркса, 90-92;

7-1 на северо-запад 19,39 м, по условной линии продолжения западной границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом», 2-я пол. XIX в. по пр. К. Маркса, 90-92, в точку 1.

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом»,
2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88, участок № 1.

Таблица № 2.

Имя точки	Система координат WGS-84		Система координат МСК 26-95		Расстояние, (м)
	северной широты	восточной долготы	X, (м)	Y, (м)	
1	45°02'48,4175"	41°58'35,6882"	477372,88	1317961,55	13,39
2	45°02'48,5644"	41°58'36,2641"	477377,45	1317974,14	
3	45°02'48,5297"	41°58'36,2827"	477376,38	1317974,55	1,15
4	45°02'48,1993"	41°58'36,4651"	477366,19	1317978,57	10,95
5	45°02'48,1067"	41°58'36,1288"	477363,31	1317971,22	7,89
6	45°02'48,0791"	41°58'36,1443"	477362,46	1317971,56	0,92
7	45°02'48,0148"	41°58'35,9146"	477360,46	1317966,54	5,41
8	45°02'48,3738"	41°58'35,7186"	477371,53	1317962,22	11,89
1	45°02'48,4175"	41°58'35,6882"	477372,88	1317961,55	1,51

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88, участок № 2.

Таблица №3.

Имя точки	Система координат WGS-84		Система координат МСК 26-95		Расстояние, (м)
	северной широты	восточной долготы	X, (м)	Y, (м)	
1	45°02'48,6934"	41°58'34,1311"	477381,30	1317927,45	64,87
2	45°02'49,3778"	41°58'36,9335"	477402,60	1317988,72	

3	45°02'48,8408"	41°58'37,2366"	477386,04	1317995,40	17,86
4	45°02'48,5644"	41°58'36,2641"	477377,45	1317974,14	22,93
5	45°02'48,4175"	41°58'35,6882"	477372,88	1317961,55	13,39
6	45°02'48,3375"	41°58'35,3904"	477370,39	1317955,04	6,97
7	45°02'48,0987"	41°58'34,4166"	477362,96	1317933,75	22,55
1	45°02'48,6934"	41°58'34,1311"	477381,30	1317927,45	19,39

Приложение 6

к приказу управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «08» сентября 2015 г. № 244

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки №№ 1,2) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88

для всех участков **запрещает:**

снос объектов, представляющих собой историко-культурную ценность до проведения по данным объектам государственной историко-культурной экспертизы; изменение архитектурного облика таких объектов при ремонте, реконструкции;

использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

размещение рекламных конструкций на крышах зданий;

прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

свалку мусора;

для всех участков **предусматривает:**

сохранение сложившейся планировочной системы улиц, красных линий застройки, ритмичности границ межевания вдоль улиц с исторической застройкой;

использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

использование традиционных приемов в оформлении ограждений территорий и участков вдоль улиц с исторической застройкой;

сохранение визуального восприятия объекта культурного наследия в основных секторах обзора;

ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий;

для всех участков **разрешает:**

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению насаждений вдоль улиц и дорог, не препятствующих сохранению основных секторов обзора объекта культурного наследия и не создающих угрозы для ухудшения его технического состояния;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки; прокладку, ремонт, реконструкцию проездов.

Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 88 направлен на сохранение значимой роли объекта культурного наследия в основных секторах обзора, учитывает основные параметры сохранившегося объекта культурного наследия, масштабное соответствие новой застройки в непосредственной близости с памятником;

Р-1 для участка № 1 запрещает:

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;

нарушение высотного масштаба при строительстве, ремонте, реконструкции зданий в непосредственной близости к существующему объекту культурного наследия;

использование диссонирующей отделки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий в непосредственной близости к существующему объекту культурного наследия (сайдинга, пластика и т.п.);

устройство высоких (более 1,8 м) «сплошных» (более 1,5 м) оград;

Р-1 для участка № 1 разрешает:

строительство общественных новых зданий, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

1. Расположение новых строений и зданий вне зоны основных секторов обзора памятника «Доходный дом», 2-я пол. XIX в., пр. К. Маркса, 88;

2. Высота до верхней отметки при реконструкции существующих зданий или строительстве новых не должна превышать 10,0 м от максимальной отметки уровня земли;

3. Использование в отделке фасадов нейтральных цветовых решений;

4. Выполнение нового благоустройства с изменением планировочных отметок покрытий не должно создавать угрозу ухудшения системы водостока вблизи объекта культурного наследия;

Р-2 для участка № 2 запрещает:

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;

размещение киосков, временных сооружений общественного обслуживания, рекламных щитов, препятствующее сохранению основных секторов обзора объекта культурного наследия;

нарушение системы ливневого водостока и планировочных отметок тротуаров и дорожных покрытий, создающее угрозу подтопления объекта

культурного наследия;

содержание подземных канализационных систем в неисправном состоянии;

нарушение высотного масштаба при строительстве, ремонте, реконструкции зданий в непосредственной близости к существующему объекту культурного наследия;

Р-2 для участка № 2 разрешает:

прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий и городского хозяйства с последующей рекультивацией нарушенных участков;

ремонт, техническую модернизацию улиц, проездов без их расширения с использованием в дорожных покрытиях таких материалов как: булыжник, брусчатка, колотый камень, щебень;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейками, элементами освещения, информационными знаками и указателями.
