



УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ПО СОХРАНЕНИЮ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

« 22 » *мар* _____ 2015 г.

№ *48* _____

г. Ставрополь

О границах территории, зон охраны, особых режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 50

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315, пунктом 13 статьи 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», подпунктом 3 пункта 10.4 Положения об управлении Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Ставропольского края от 20 марта 2015 г. № 102-п, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 50 (Архитектурно-реставрационная мастерская «Золотое сечение», г. Пятигорск, 2015 г.), получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 22 февраля 2015 г.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить согласно приложению границы территории, границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 50:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 50.

1.2. Описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 50.

1.3. Правовой режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 50.

1.4. Схему границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 50.

1.5. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 50.

1.6. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 50.

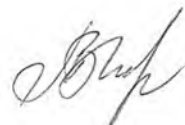
1.7. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки №№ 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 50.

1.8. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки №№ 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К.Маркса, 50.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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



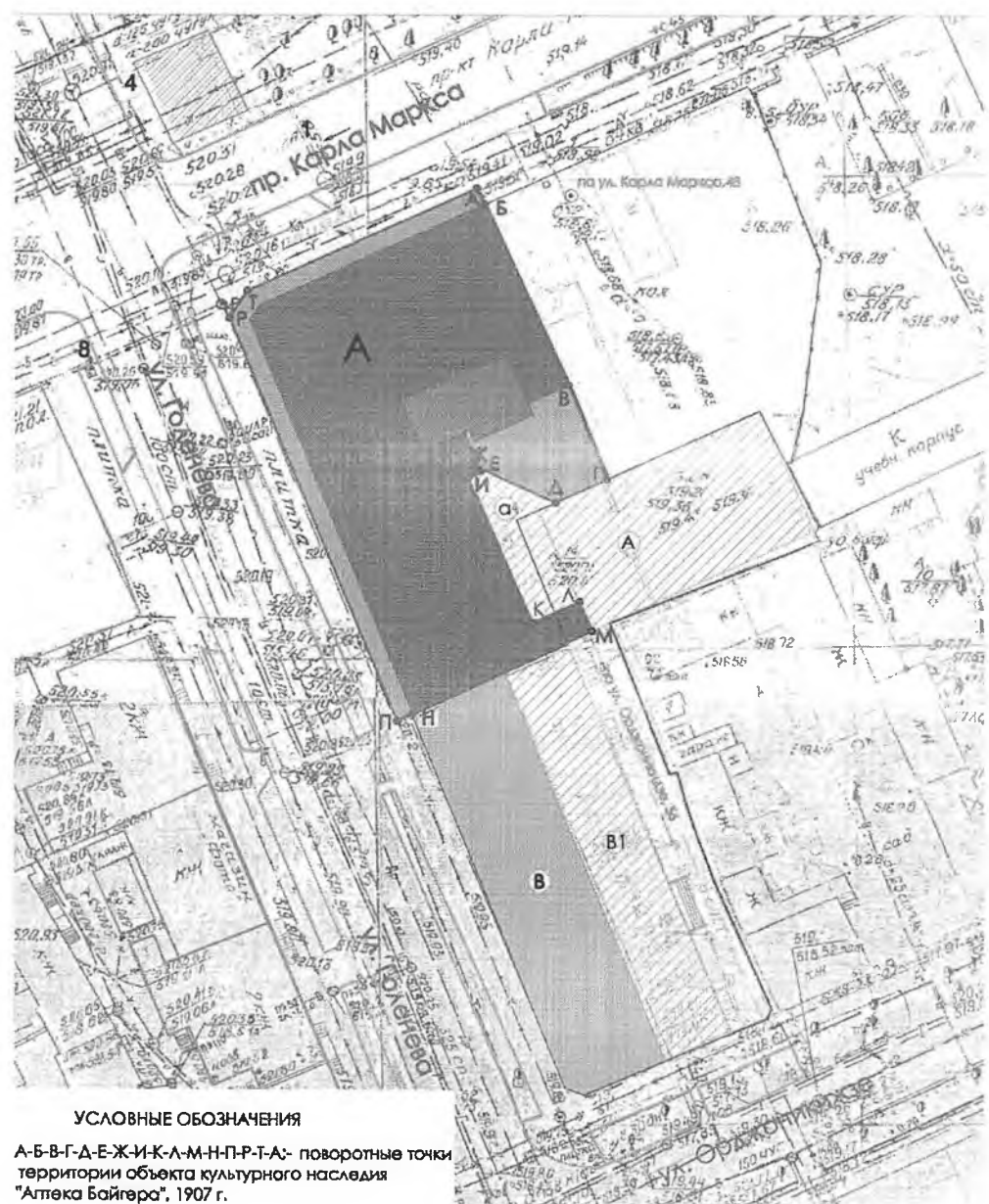
Т.В.Гладикова

Приложение 1

к приказу управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «22» мая 2015 г. № 48

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 50



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

А-Б-В-Г-Д-Е-Ж-И-К-Л-М-Н-П-Р-Т-А'- поворотные точки территории объекта культурного наследия "Аптека Байгера", 1907 г.

-  — Здание "Аптека Байгера", 1907 г. - объект культурного наследия
-  — Границы территории объекта культурного наследия
-  — Здание исторической застройки
-  — Границы смежных участков (Участки Ставропольского института кооперации (Филиала))
-  — Существующие пристройки к зданию "Аптека Байгера"

Приложение 2

к приказу управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «22» мая 2015 г. № 48

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 50

Граница территории проходит:

А-Б из точки А, расположенной на условной линии, отстоящей на 2,00 м от линии планировочного контура северного фасада здания по пр. К. Маркса (или от красной линии южной стороны застройки пр. К. Маркса), на юго-восток по линии перпендикуляра к планировочному контуру северного фасада, проходящего через угловую, северо-восточную точку габарита здания, в точку Б;

Б-В на юго-восток 21,54 м по линии планировочного контура северо-восточного дворового фасада, в точку В;

В-Г на юго-восток 10,99 м по линии границы сопряженного участка (участка Ставропольского института кооперации (Филиала), зарегистрированного по адресу пр. К. Маркса, 48 в соответствии с кадастровым паспортом), в точку Г;

Г-Д на юго-запад 6,06 м по линии границы сопряженного участка (участка Ставропольского института кооперации (Филиала), зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе 59/ул. Голенева, 36, который, в свою очередь, сопряжен с участком здания-памятника с юга и востока), в точку Д;

Д-Е на северо-запад 8,96 м, по линии планировочного контура примыкающего к памятнику объема перехода литер «а», в точку Е;

Е-Ж на юго-восток 0,48 м по линии абриса лестничного ризалита здания памятника, в точку Ж;

Ж-И на запад 1,6 м по линии абриса лестничного ризалита здания памятника, в точку И;

И-К на юго-восток 16,95 м по линии участка юго-восточного контура здания-памятника, в точку К;

К-Л на северо-восток 5,49 м, по линии абриса южного лестничного ризалита здания-памятника, в точку Л;

Л-М на юго-восток 3,43 м по линии абриса южного лестничного ризалита здания-памятника, в точку М;

М-Н на юго-запад 21,65 м по линии южного планировочного контура здания-памятника, в точку Н;

Н-П на юго-запад 2,00 м по линии перпендикуляра к западному планировочному контуру здания-памятника, до пересечения с условной линией, отстоящей от западного планировочного контура здания-памятника, в точку П;

П-Р на северо-запад 46,77 м по условной линии, отстоящей от западного планировочного контура здания-памятника (или красной линии застройки ул. Голенева), в точку Р;

Р-Т на северо-восток 3,59 м по линии, отстоящей на 2,00 м от планировочного контура срезанного северо-западного угла здания-памятника (или красной линии застройки на пересечении пр. К. Маркса и ул. Голенева), в точку Т;

Т-А на северо-восток 27,15 м, по линии, отстоящей на 2,00 м от северного планировочного контура здания-памятника (или красной линии южной застройки пр. К. Маркса), в точку А;

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 50

Таблица № 1

Наименование точки	Система координат WGS-84		Система координат МСК-26 Зона I		Расстояние (м)
	Северной широты	Восточной долготы	X, (м)	Y, (м)	
А	45°02'57,1050"	41°59'04,0421"	477640,94	1318579,09	2,00
Б	45°02'57,0350"	41°59'04,0840"	477639,12	1318579,91	21,54
В	45°02'56,4194"	41°59'04,4355"	477619,61	1318589,05	10,99
Г	45°02'56,0097"	41°59'04,6376"	477609,42	1318593,17	6,06
Д	45°02'55,9358"	41°59'04,3836"	477607,01	1318587,61	8,96
Е	45°02'56,0477"	41°59'04,0098"	477610,66	1318579,43	0,48
Ж	45°02'56,0342"	41°59'04,0189"	477610,22	1318579,63	1,60
И	45°02'56,0140"	41°59'03,9522"	477609,56	1318578,17	16,95
К	45°02'55,5405"	41°59'04,2707"	477594,11	1318585,14	5,49
Л	45°02'55,6095"	41°59'04,4996"	477596,36	1318590,15	3,43
М	45°02'55,5135"	41°59'04,5640"	477593,23	1318591,56	21,65
Н	45°02'55,2565"	41°59'03,6510"	477583,86	1318572,04	2,00
П	45°02'55,2332"	41°59'03,5675"	477583,12	1318570,18	46,77
Р	45°02'56,6443"	41°59'02,7862"	477626,53	1318552,77	3,59
Т	45°02'56,7416"	41°59'02,8536"	477629,75	1318554,35	27,15
А	45°02'57,1050"	41°59'04,0421"	477640,94	1318579,09	

Приложение 3

к приказу управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «22» мая 2015 г. № 48

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ

использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 50

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г. (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 под современное использование памятника, 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 являющихся объектами культурного наследия, с использованием нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

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

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 памятника 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 памятника;

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

движение транспорта по территории памятника, кроме специального;

установка со стороны главных двух фасадов, в том числе на архитектурных элементах крыши, средств технического обеспечения, в.т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и т.п.;

размещение любых рекламных конструкций на памятнике, других зданиях и сооружениях и на территории памятника;

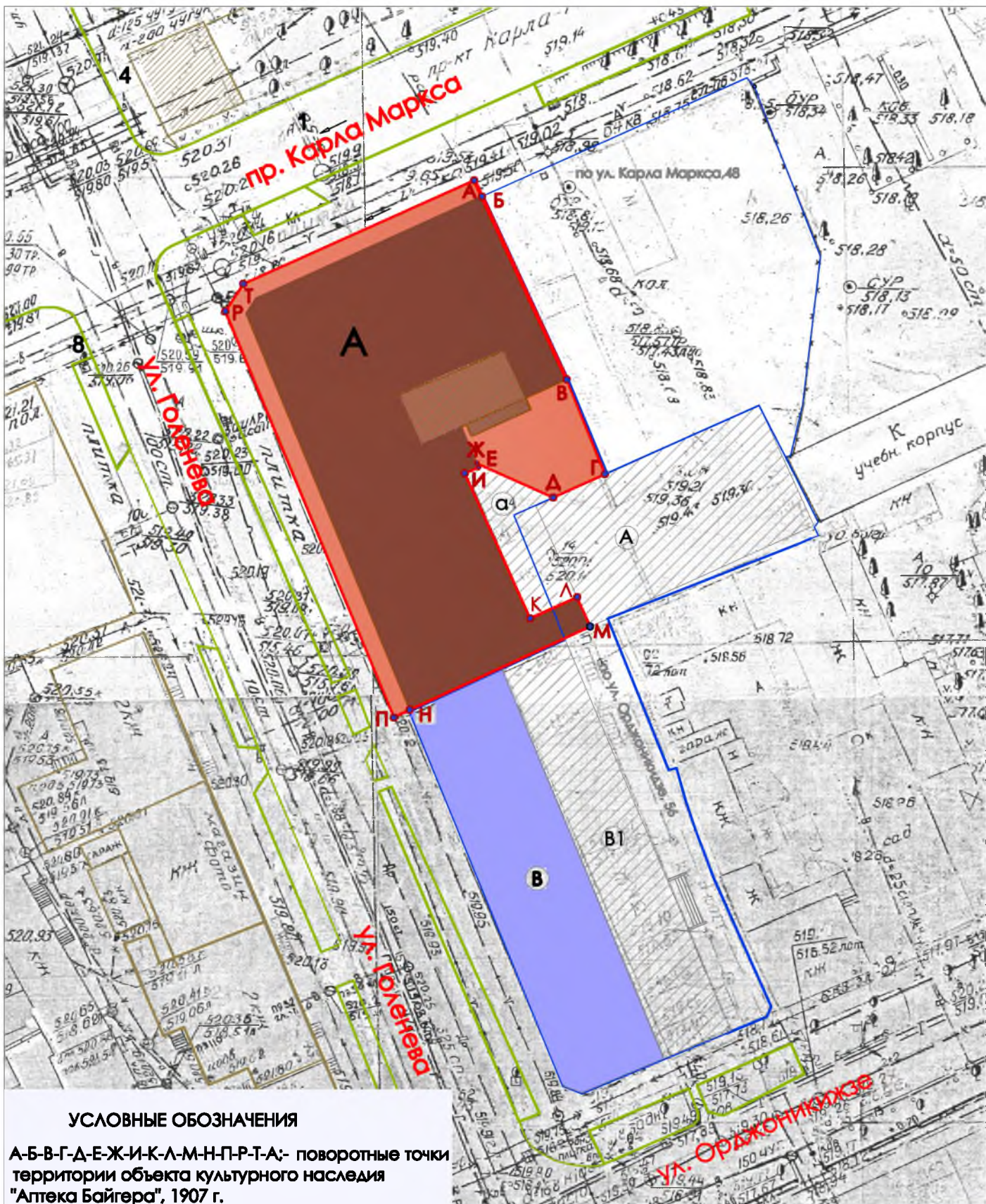
прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

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

А-Б-В-Г-Д-Е-Ж-И-К-Л-М-Н-П-Р-Т-А: поворотные точки территории объекта культурного наследия "Аптека Байгера", 1907 г.

-  — Здание "Аптека Байгера", 1907 г. - объект культурного наследия
-  — Границы территории объекта культурного наследия
-  — Здание исторической застройки

-  — Границы смежных участков (Участки Ставропольского института кооперации (Филиала))
-  — Существующие пристройки к зданию "Аптека Байгера"

Приложение 5

к приказу управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «22» мая 2015 г. № 48

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ ОХРАННОЙ ЗОНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 50

Граница охранной зоны проходит:

1-2 из точки 1, совпадающей с угловой точкой на линии срезанного планировочного контура здания по пр. К. Маркса, 65 (или красной линии западной застройки северной части ул. Голенева), на северо-восток 24,23 м по линии перпендикуляра, в точку 2;

2-3 на юго-восток 48,11 м, по линии перпендикуляра к северному планировочному контуру здания-памятника «Аптека Байгера», в точку 3;

3-4 на северо-восток 57,75 м, по линии северных планировочных отметок южной проезжей части пр. К. Маркса, в точку 4;

4-5 на юго-восток 18,05 м, по линии перпендикуляра до пересечения с красной линией южной застройки пр. К. Маркса, в точку 5;

5-6 на юго-запад 30,33 м, по красной линии южной застройки пр. К. Маркса, совпадающей с линией северной границы сопряженного участка, зарегистрированного по адресу пр. К. Маркса, 48. в соответствии с кадастровым паспортом на земельный участок, в точку 6;

6-7 на северо-запад 2,00 м, по линии перпендикуляра до пересечения с условной линией, отстоящей от северного планировочного контура здания-памятника «Аптека Байгера» (или красной линии южной застройки пр. К. Маркса), в точку 7;

7-8 на юго-запад 27,15 м, по линии, отстоящей на 2,00 м от линии северного планировочного контура здания-памятника, совпадающей с линией северной границы территории памятника, в точку 8;

8-9 на юго-запад 3,59 м по линии срезанного угла планировочного контура здания-памятника «Аптека Байгера», в точку 9;

9-10 на юго-восток 46,77 м, по линии западной границы территории здания-памятника «Аптека Байгера», в точку 10, совпадающую с поворотной точкой П территории здания-памятника «Аптека Байгера»;

10-11 на юго-запад 20,53 м, по линии перпендикуляра до пересечения с красной линией западной застройки ул. Голенева, в точку 11;

11-12 на северо-запад 111,70 м по красной линии застройки западной стороны ул. Голенева, пересекая пр. К. Маркса с бульваром, в точку 1.

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 50

Таблица №2

Наименование точки	Система координат WGS-84		Система координат МСК-26 Зона 1		Расстояние (м)
	Северной широты	Восточной долготы	X, (м)	Y, (м)	
1	45°02'58,1926"	41°59'00,8234"	477677,42	1318505,50	24,23
2	45°02'58,5095"	41°59'01,7713"	477687,62	1318527,48	48,11
3	45°02'57,2005"	41°59'02,5821"	477643,92	1318547,60	57,75
4	45°02'58,0026"	41°59'05,0031"	477667,81	1318600,18	18,05
5	45°02'57,4497"	41°59'05,2944"	477651,38	1318607,65	30,33
6	45°02'57,0350"	41°59'04,0840"	477639,12	1318579,91	2,00
7	45°02'57,1050"	41°59'04,0421"	477640,94	1318579,09	27,15
8	45°02'56,7416"	41°59'02,8536"	477629,75	1318554,35	3,59
9	45°02'56,6443"	41°59'02,7862"	477626,53	1318552,77	46,77
10	45°02'55,2332"	41°59'03,5675"	477583,12	1318570,18	20,53
11	45°02'54,9750"	41°59'02,7588"	477575,47	1318551,13	111,70
1	45°02'58,1926"	41°59'00,8234"	477677,42	1318505,50	

Приложение 6

к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
от «22» мая 2015 г. № 48

ОСОБЫЙ РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 50

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны направлен на сохранение элементов историко-градостроительной и пространственно-композиционной среды объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 50.

Особый режим использования земель в границах охранной зоны

Запрещает:

отвод участков под строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;

строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ по восстановлению (регенерации) исторической среды здания – памятника;

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории. другой хозяйственной деятельности;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе

высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

размещение рекламных конструкций, вывесок;

размещение временных построек, киосков, навесов;

возведение «сплошных» оград;

организацию свалок и необорудованных мест для мусора;

разведение костров.

Предусматривает:

сохранение исторической планировочной системы улиц в границах охранной зоны;

сохранение визуального восприятия памятника в основных секторах обзора;

сохранение визуально-композиционной связи «Аптека Байгера», 1907 г. с другими объектами периода строительства 2-й половины XIX века начала XX века (памятником ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства, памятником истории «Бульваром имени генерала А. Ермолова», или «Нижним бульваром» по пр. К. Маркса)

проведение работ по регенерации историко-культурного и природного ландшафтов в границе охранной зоны;

проведение работ по благоустройству территории, и ее использование в рекреационных целях: устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест для сбора мусора;

снижение негативного влияния дисгармоничных зданий путем изменения их внешней отделки, цветового решения, использования «кулисных» посадок группами свободных очертаний;

замену «сплошных» ограждений на территории охранной зоны на «прозрачные» с использованием решетчатых элементов.

Разрешает:

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

ремонт, техническую модернизацию улиц, проездов без их расширения с частичным 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, информационные знаки и указатели;

Градостроительный регламент в границах охранной зоны

разрешает:

использование территории по назначению;

проведение работ по ремонту, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке зданий нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий

Приложение 7

к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
от «АР» мая 2015 г. № 48

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ ЗОН РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (УЧАСТКИ №№ 1,2)

объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера»,
1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 48

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 «Аптека Байгера», 1907 г.

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

1-2 на северо-восток 30,33 м из точки 1, совпадающей с поворотной точкой Б территории объекта культурного наследия и угловой северо-восточной точкой габарита здания-памятника «Аптека Байгера», по линии северной границы участка, зарегистрированного по адресу пр. К. Маркса, 48, в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка (или по красной линии южной застройки пр. К. Маркса), в точку 2;

2-3 на юго-восток 1,02 м, по линии разворота границы участка, зарегистрированного по адресу пр. К. Маркса, 48, в соответствии с кадастровым паспортом, в точку 3;

3-4 на юго-восток 19,38 м, по линии северо-восточной границы участка, зарегистрированного по адресу пр. К. Маркса, 48, в соответствии с кадастровым паспортом, в точку 4;

4-5 на юго-запад 15,96 м, по линии восточной границы участка, зарегистрированного по адресу пр. К. Маркса, 48, в соответствии с кадастровым паспортом, в точку 5;

5-6 на юго-запад 5,48 м, по линии восточной границы участка, зарегистрированного по адресу пр. К. Маркса, 48, в соответствии с кадастровым паспортом, в точку 6;

6-7 на запад 0,58 м, по линии южной границы участка, зарегистрированного по адресу пр. К. Маркса, 48, в соответствии с кадастровым паспортом, в точку 7;

7-8 на северо-восток 7,68 м, по линии северо-восточной границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева,

36 в соответствии с кадастровым паспортом, в точку 8;

8-9 на юго-запад 0,67 м, по линии поворота границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36 в соответствии с кадастровым паспортом, в точку 9;

9-10 на юго-восток 1,14 м по линии поворота границы участка зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36 в соответствии с кадастровым паспортом, в точку 10;

10-11 на юго-запад 1,41 м по линии поворота границы участка зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36 в соответствии с кадастровым паспортом, в точку 11;

11-12 на юго-запад 21,94 м, по линии поворота границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе 59/ ул. Голенева, 36, в соответствии с кадастровым паспортом, в точку 12;

12-13 на юго-запад 2,06 м, по линии границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе 59/ ул. Голенева, 36, в соответствии с кадастровым паспортом, в точку 13, совпадающую с поворотной точкой «М» территории объекта культурного наследия «Аптека Байгера»;

13-14 на северо-запад 3,43 м, по линии абриса южного лестничного ризалита здания-памятника «Аптека Байгера», совпадающей с линией границы территории объекта культурного наследия «Аптека Байгера», в точку 14;

14-15 на юго-запад 5,49 м, по линии абриса южного лестничного ризалита здания «Аптека Байгера», совпадающей с линией границы территории объекта культурного наследия «Аптека Байгера», в точку 15;

15-16 на северо-запад 16,95 м, по линии границы территории объекта культурного наследия «Аптека Байгера», в точку 16;

16-17 на северо-восток 1,60 м, по линии границы территории объекта культурного наследия «Аптека Байгера», в точку 17;

17-18 на северо-запад 0,48 м, по линии границы территории объекта культурного наследия «Аптека Байгера», в точку 18, совпадающую с поворотной точкой «Е» границы территории объекта культурного наследия;

18-19 на юго-восток 8,96 м, по линии границы территории объекта культурного наследия «Аптека Байгера», в точку 19, совпадающую с поворотной точкой «Д» границ территории объекта культурного наследия;

19-20 на северо-восток 6,06 м, по линии границы территории объекта культурного наследия «Аптека Байгера», в точку 20, совпадающую с поворотной точкой «Г» границы территории объекта культурного наследия;

20-21 на северо-запад 10,99 м, по линии границы территории объекта культурного наследия «Аптека Байгера», совпадающей с границей сопряженного участка, зарегистрированного по адресу пр. К. Маркса, 48, в точку 21, совпадающую с поворотной точкой «В» границы территории

объекта культурного наследия;

21-1 на северо-запад 21,54 м, по линии северо-восточного планировочного контура здания-памятника, совпадающего с линией границы территории объекта культурного наследия «Апшеронский мавзолей», совпадающей с границей сопряженного участка, зарегистрированного по адресу пр. К. Маркса, 48, в точку 1, совпадающую с поворотной точкой «Б» границы территории объекта культурного наследия;

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

1-2 из точки 1 на юго-восток 16,27 м по линии восточной границы сопряженного участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36, в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, в точку 2;

2-3 на восток 0,73 м, по линии поворота границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36 в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, в точку 3;

3-4 на юго-восток 2,83 м, по линии поворота границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36 в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, в точку 4;

4-5 на юго-восток 4,23 м, по линии восточной границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36 в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, в точку 5;

5-6 на юго-восток 5,56 м, по линии восточной границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36 в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, в точку 6;

6-7 на юго-восток 15,01 м, по линии восточной границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36 в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, в точку 7;

7-8 на юго-запад 1,15 м, по линии поворота границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36 в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, в точку 8;

8-9 на юго-запад 4,66 м, по линии южной границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36 в соответствии с кадастровым паспортом, в точку 9;

9-10 на юго-запад 16,77 м по линии южной границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36 в соответствии с кадастровым паспортом (или по красной линии северной стороны застройки ул. Голенева), в точку 10, совпадающую с угловой поворотной точкой планировочного контура здания рядовой исторической застройки, в настоящее время учебного корпуса Литер В Ставропольского института кооперации (Филиала);

10-11 на северо-запад 2,61 м по линии юго-западного планировочного

контура срезанного угла здания рядовой исторической застройки, в настоящее время учебного корпуса Литер В Ставропольского института кооперации (Филиала), в точку 11;

11-12 на северо-запад 41,53 м, по линии западной границы участка, зарегистрированного по адресу ул. Орджоникидзе, 59/ул. Голенева, 36 в соответствии с кадастровым паспортом, совпадающей с линией западного планировочного контура здания рядовой исторической застройки (в настоящее время учебного корпуса Литер «В» Ставропольского института кооперации (Филиала)); или по красной линии восточной стороны застройки ул. Голенева, в точку 12;

12-13 на северо-восток 21,65 м, по линии южного планировочного контура здания-памятника «Аптека Байгера», в точку 13, совпадающую с поворотной точкой «М» границы территории объекта культурного наследия «Аптека Байгера»;

13-1 на северо-восток 2,06 м по линии южного планировочного контура корпуса хоз. блока Ставропольского института кооперации (Филиала), в точку 1, совпадающую с поворотной точкой 12 границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка № 1.

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера»,
1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 50

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности участка № 1.

Таблица № 3.

Наименование точки	Система координат WGS-84		Система координат МСК-26 Зона I		Расстояние (м)
	Северной широты	Восточной долготы	X, (м)	Y, (м)	
1	45°02'57,0350"	41°59'04,0840"	477639,12	1318579,91	30,33
2	45°02'57,4497"	41°59'05,2944"	477651,38	1318607,65	1,02
3	45°02'57,4234"	41°59'05,3230"	477650,57	1318608,27	19,38
4	45°02'56,8380"	41°59'05,6490"	477632,52	1318615,33	15,96
5	45°02'56,3244"	41°59'05,5595"	477616,68	1318613,39	5,48
6	45°02'56,1515"	41°59'05,5013"	477611,35	1318612,13	0,58
7	45°02'56,1427"	41°59'05,4777"	477611,08	1318611,62	7,68
8	45°02'55,9321"	41°59'05,6349"	477604,21	1318615,06	0,67
9	45°02'55,8335"	41°59'05,6206"	477603,66	1318614,68	1,14
10	45°02'55,8020"	41°59'05,6430"	477602,63	1318615,17	1,41
11	45°02'55,7852"	41°59'05,5836"	477602,08	1318613,87	21,94
12	45°02'55,5400"	41°59'04,6501"	477594,08	1318593,44	2,06
13	45°02'55,5135"	41°59'04,5640"	477593,23	1318591,56	3,43
14	45°02'55,6095"	41°59'04,4996"	477596,36	1318590,15	5,49
15	45°02'55,5405"	41°59'04,2707"	477594,11	1318585,14	16,95
16	45°02'56,0140"	41°59'03,9522"	477609,56	1318578,17	1,60
17	45°02'56,0342"	41°59'04,0189"	477610,22	1318579,63	0,48
18	45°02'56,0477"	41°59'04,0098"	477610,66	1318579,43	8,96
19	45°02'55,9358"	41°59'04,3836"	477607,01	1318587,61	6,06
20	45°02'56,0097"	41°59'04,6376"	477609,42	1318593,17	10,99
21	45°02'56,4194"	41°59'04,4355"	477619,61	1318589,05	21,54
1	45°02'57,0350"	41°59'04,0840"	477639,12	1318579,91	

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности участка № 1.

Таблица № 4.

Наименование точки	Система координат WGS-84		Система координат МСК-26 Зона I		Расстояние (м)
	Северной широты	Восточной долготы	X, (м)	Y, (м)	
1	45°02'55,5400"	41°59'04,6501"	477594,08	1318593,44	16,27
2	45°02'55,0226"	41°59'04,9294"	477578,98	1318599,49	0,73

3	45°02'55,0959"	41°59'04,9608"	477579,25	1318600,17	2.83
4	45°02'55,0015"	41°59'04,9964"	477576,53	1318600,94	4.23
5	45°02'54,8620"	41°59'05,0564"	477572,51	1318602,24	5.56
6	45°02'54,6812"	41°59'05,1464"	477567,3	1318604,19	15.01
7	45°02'54,2034"	41°59'05,4144"	477553,52	1318610,15	1.15
8	45°02'54,1724"	41°59'05,3855"	477552,45	1318609,72	4.66
9	45°02'54,1161"	41°59'05,2040"	477550,84	1318605,35	16,77
10	45°02'53,9141"	41°59'04,4994"	477544,25	1318589,93	2,61
11	45°02'53,9148"	41°59'04,3912"	477545,34	1318587,56	41,53
12	45°02'55,2565"	41°59'03,6510"	477583,86	1318572,04	21,65
13	45°02'55,5135"	41°59'04,5640"	477593,23	1318591,56	2,06
1	45°02'55,5400"	41°59'04,6501"	477594,08	1318593,44	

Приложение 8

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

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки №№ 1,2) объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Байгера», 1907 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. К. Маркса, 50

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

для всех участков запрещает:

снос объектов, представляющих собой историко-культурную ценность до проведения по данным зданиям государственной историко-культурной экспертизы; изменение архитектурного облика зданий 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 старинных улиц;

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

использование традиционных приемов в оформлении ограждений территорий и участков вдоль старинных улиц;

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;

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 направлен на сохранение доминирующей роли объекта культурного наследия в основных секторах обзора, учитывает основные параметры сложившейся застройки, масштабное соответствие новой застройки историческому окружению.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участка № 1 (Р-1)

запрещает:

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;

нарушение типа и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий – общественные здания;

использование в отделке зданий сайдинга, пластика;

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

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 «Аптека Байгера»;

2. высота зданий до верхней отметки – до 15,0 м;

3. использование в отделке фасадов нейтральных цветовых решений.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участка № 2 (Р-2)

запрещает:

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;

нарушение типа и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий – общественные здания;

разрешает:

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

1. высота зданий до верхней отметки – до 15,0 м.