



УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ПО СОХРАНЕНИЮ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

« 22 » март 2015 г.

№ 49

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 «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»)

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315, пунктом 13 статьи 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», 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 года № 102-п, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А») (ООО «РостРеставрация», г. Таганрог), 2015 год, получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 20 марта 2015 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить согласно приложению границу территории, границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в.,

Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»):

1.1. Схему границы территории и границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»).

1.2. Описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»).

1.3. Правовой режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»).

1.4. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»).

1.5. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»).

1.6. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки №№ 1, 1*, 2, 3) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»).

1.7. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки №№ 1, 1*, 2, 3) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»).

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

Схема границ территории памятника и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Доходный дом с магазином, кон. XIX в., г. Ставрополь, пр-т Октябрьской Революции, 19 (лит. "А").

Утверждено
приказом управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
от _____ № _____



Постановление главы администрации Ставропольского края № 600 от 01. 11. 95г.

1. Объект культурного наследия регионального значения Доходный дом с магазином, конец XIX века, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литер "А").
2. Объект культурного наследия регионального значения Особняк Могильницкого, 2-я половина XIX века, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 14.
3. Объект культурного наследия регионального значения Жилая усадьба (два здания), конец XIX века, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 20.
4. Объект культурного наследия регионального значения Дом купца В.И. Алафузова, 1880 г., г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 21.
5. Объект культурного наследия регионального значения Особняк, начало XIX века, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 23.

Схема распределения высотного регламента

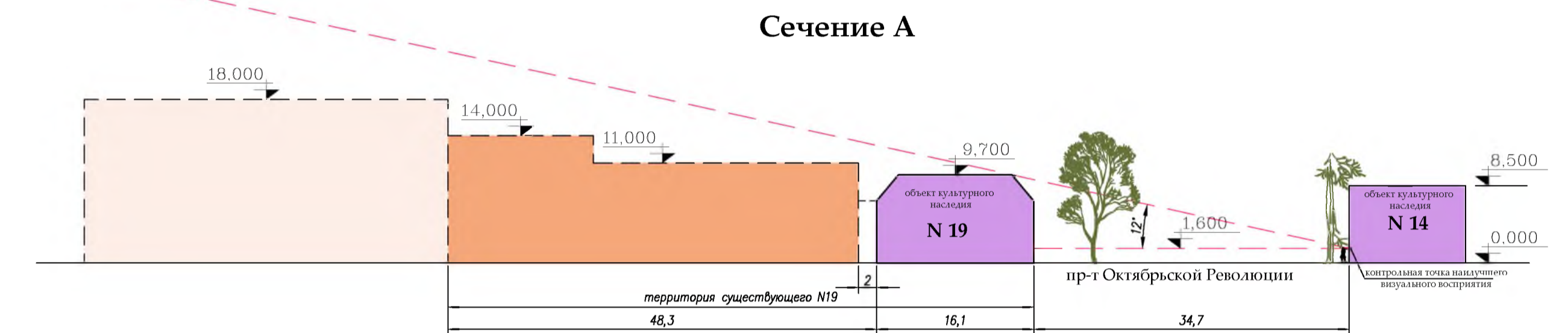
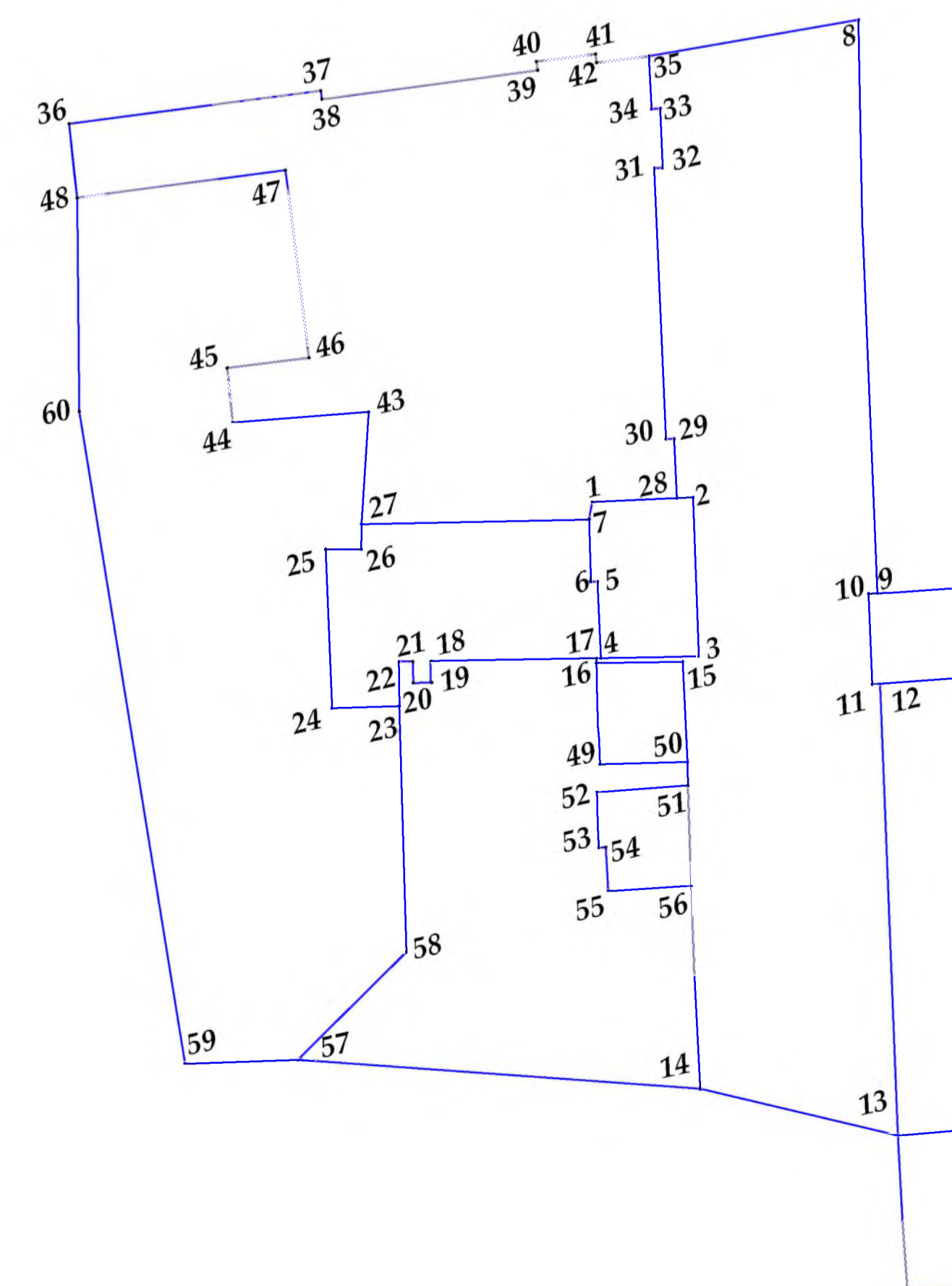


Схема поворотных точек по границам зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения Доходный дом с магазином, кон. XIX в. Режим P-1 "Реставрация и приспособление объекта культурного наследия"
- Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения Доходный дом с магазином, кон. XIX в. Режим P-2 "Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды"
- Границы зоны регулирования застройки №1 (участки №1, №1*) Режим P-3 "Сохранение и регенерация ценной историко-культурной среды"
- Границы зоны регулирования застройки №2 (участок №2) Режим P-4 "Ограниченное преобразование территории внутри квартала"
- Границы зоны регулирования застройки №3 (участок №3) Режим P-5 "Ограниченное преобразование территории с целью сохранения объекта культурного наследия "Доходный дом с магазином, конец XIX века", г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литер "А")"
- Объекты представляющие собой историко-культурную ценность
- Нейтральная застройка
- Ветхая и малоченная застройка
- Диссонирующие объекты
- Граница земельного кадастрового участка памятника Доходный дом с магазином, кон. XIX в.
- Коридор наилучшего визуального восприятия памятника Доходный дом с магазином, кон. XIX в.
- Коридор визуального восприятия памятника

1. Система координат: МСК-26 от СК-95.
2. Координаты поворотных точек см. в таблицах пояснительной записки.
3. Значения высотных отметок указаны по высоте конька (максимальное значение)

Приложение 2

к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
от «22» мая 2015 г. № 49

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край,
г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»)

Граница территории проходит:

1-2 из точки 1, расположенной у юго-западного угла здания УФСБ (крыло, расположенное по проспекту Октябрьской революции), на восток 18,49 м, до пересечения с условной линией, расположенной на расстоянии 3 м от восточной линии застройки объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в. (литера «А») (далее - Памятник);

2-3 на юг 29,10 м, по условной линии, пролегающей на расстоянии 3 м от восточной линии застройки Памятника;

3-4 на запад 17,93 м, по южной линии застройки Памятника;

4-5 на север 14,1 м, по западной линии застройки исторической части Памятника;

5-6 на запад 1,19 м, по линии застройки исторической части;

6-7 на север 11,55 м, по западной линии застройки исторической части Памятника;

7-1 на северо-восток 3,13 м, до юго-западного угла здания УФСБ (крыло, расположенное по проспекту Октябрьской революции).

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»)

Название точки	Система координат МСК-26 от СК 95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
1	477049.76	1317650.45	18.49
2	477050.58	1317668.93	29.10
3	477021.5	1317669.96	17.93
4	477021.12	1317652.02	14.01
5	477035.14	1317651.38	1.19
6	477035.14	1317650.18	11.55
7	477046.69	1317649.86	3.13
1			

Приложение 3

к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
от «22» мая 2015 г. № 49

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ

использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А») (далее – Памятник) устанавливается режим охраны **Р-1** – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия», который:

Предусматривает: 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 Памятника, отдельных элементов, на основе предварительных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее – историко-культурные исследования);

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.

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

реставрацию, консервацию, ремонт, приспособление Памятника для современного использования, благоустройство территории;

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

прокладку, ремонт, реконструкцию инженерных коммуникаций (в том числе подземных), необходимых для функционирования Памятника с последующей рекультивацией нарушенных участков;

установку информационных знаков и указателей.

Запрещает:

снос Памятника, строительство, изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение исторической планировочной структуры;

благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории;

размещение любых рекламных конструкций на Памятнике;

установку на фасадах, крыше Памятника средств технического обеспечения: тарелок спутниковой связи, блоков кондиционирования, телеантенн и т.п.;

прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

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

любые виды деятельности, ухудшающие экологический климат территории, гидрологический режим;

проведение всех видов земляных работ без участия археолога;

ограничение доступа к Памятнику.

Приложение 4

к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
от «22» мая 2015 г. № 49

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»)

Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А») (далее – Памятник) проходит:

8-9 из поворотной точки 8, расположенной у северо-западного угла здания № 108 по ул. Дзержинского, на юг 105,12 м по красной линии застройки восточной стороны проспекта Октябрьской революции до точки на северном фасаде Памятника, отступающей на восток от северо-западного угла на 1,62 м;

9-10 на запад 1,62 м, по линии застройки до северо-западного угла Памятника;

10-11 на юг 16,61 м, по западной линии застройки до юго-западного угла Памятника;

11-12 на восток 1,48 м, по южной линии застройки Памятника;

12-13 на юг 82,88 м, по красной линии застройки восточной стороны проспекта Октябрьской революции до северо-западного угла Памятника;

13-14 на северо-запад 37,23 м, до северо-восточного угла здания № 27 по проспекту Октябрьской революции;

14-15 на север 78,32 м, по красной линии застройки западной стороны проспекта Октябрьской революции до северо-восточного угла Памятника;

15-16 на запад 15,79 м, по северной линии застройки до северо-западного угла Памятника;

16-17 строго на север 0,86 м, до южной границы кадастрового участка Памятника;

17-3 на восток 18,93 м, по южной линии застройки Памятника до пересечения с условной линией, расположенной на расстоянии 3 м от восточной линии застройки Памятника;

3-2 на север 29,10 м, по условной линии, пролегающей на расстоянии 3 м от восточной линии застройки Памятника;

2-28 на запад 3,0 м, до юго-восточного угла здания УФСБ (крыло, расположенное по проспекту Октябрьской революции);

28-29 на север 10,90 м, по восточной линии застройки здания УФСБ;

29-30 на запад 1,48 м, по линии застройки здания УФСБ;

30-31 на север 49,66 м, по восточной линии застройки здания УФСБ;

31-32 на восток 1,57 м, по линии застройки здания УФСБ;

32-33 на север 10,89 м, по восточной линии застройки здания УФСБ;

33-34 на запад 1,58 м, по линии застройки здания УФСБ;

34-35 на север 9,71 м, до северо-восточного угла здания УФСБ;

35-8 на восток 38,98 м, до северо-западного угла здания № 108 по ул. Дзержинского.

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»)

Название точки	Система координат МСК-26 от СК- 95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
8	477138.08	1317699.23	105.12
9	477033.02	1317702.71	1.62
10	477032.93	1317701.1	16.61
11	477016.34	1317701.76	1.48
12	477016.45	1317703.23	82.88
13	476933.63	1317706.47	37.23
14	476942.21	1317670.25	78.32
15	477020.46	1317667.02	15.79
16	477020.24	1317651.22	0.86
17	477021.1	1317651.22	18.93
3	477021.5	1317669.96	29.10
2	477050.58	1317668.93	3.00
28	477050.45	1317665.93	10.90
29	477061.33	1317665.45	1.48
30	477061.27	1317663.97	44.66
31	477110.88	1317661.76	1.57
32	477110.95	1317663.33	10.89
33	477121.83	1317662.9	1.58
34	477121.72	1317661.32	9.71
35	477131.42	1317660.82	38.98
8			

Приложение 5

к приказу управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «22» март 2015 г. № 49

ОСОБЫЙ РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»)

Для охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином, кон. XIX в.», Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции (литера А) (далее – Памятник) определен режим охраны Р-2 – «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

Режим Р-2

Предусматривает:

сохранение исторической планировочной системы улиц в границах охранной зоны;

сохранение беспрепятственного визуального восприятия Памятника в основных секторах обзора;

сохранение визуально-композиционной связи Памятника с другими объектами культурного наследия, периода строительства 2-й половины XIX века - начала XX века;

проведение работ по регенерации историко-культурного и природного ландшафта 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 (сооружений) путем изменения их внешней отделки, цветового решения (возможна их реконструкция).

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, камень, щебень;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

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

Запрещает:

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

строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ по восстановлению (регенерации) ценной историко-культурной градостроительной среды;

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;

посадку деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;

возведение «сплошных» оград;

организацию свалок и необорудованных мест для мусора;

разведение костров.

Приложение 6

к приказу управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «22» мая 2015 г. № 49

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (УЧАСТКИ №№ 1, 1*, 2, 3)

объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участков №1, №1* объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А») (далее – Памятник) проходит:

для участка № 1:

36-37 из точки 36, расположенной на северо-западном углу здания № 112 по ул. Дзержинского, на восток 46,56 м, по северной линии застройки до северо-восточного угла вышеуказанного здания;

37-38 на юг 1,58 м, по восточной линии застройки здания № 112 по ул. Дзержинского;

38-39 на восток 39,90 м, по северной линии застройки здания №110 по ул. Дзержинского (далее – здание УФСБ) до северо-восточного угла здания УФСБ;

39-40 на север 1,62 м, по линии застройки здания УФСБ;

40-41 на восток 10,93 м, по северной линии застройки здания УФСБ;

41-42 на юг 1,57 м, по линии застройки здания УФСБ;

42-35 на восток 9,66 м, по северной линии застройки до северо-восточного угла здания УФСБ;

35-34 на юг 9,71 м, по восточной линии застройки здания УФСБ;

34-33 на восток 1,58 м, по линии застройки здания УФСБ;

33-32 на юг 10,89 м, по восточной линии застройки здания УФСБ;

32-31 на запад 1,57 м, по линии застройки здания УФСБ;

31-30 на юг 49,66 м, по восточной линии застройки здания УФСБ;

30-29 на восток 1,48 м, по линии застройки здания УФСБ;

29-28 на юг 10,90 м, по восточной линии застройки здания УФСБ до юго-восточного угла здания УФСБ (крыло расположенное по проспекту Октябрьской революции);

28-1 на запад 15,49 м, по южной линии застройки здания УФСБ (крыло расположенное по проспекту Октябрьской революции);

1-7 на юго-запад 3,13 м, по границе территории и до северо-западного угла Памятника;

7-27 на запад 41,77 м, по северной кадастровой границе Памятника;

27-43 на север 20,65 м, до угла выступающей части западного фасада 3-х этажного внутриквартального здания;

43-44 на запад 24,99 м, до юго-западного угла 2-х этажного внутриквартального здания;

44-45 на северо-запад 10,03 м, до северо-западного угла 2-х этажного внутриквартального здания;

45-46 на восток 15,10 м, по линии застройки 2-х этажного внутриквартального здания;

46-47 на северо-запад 34,65 м, по западной линии застройки 2-х этажного внутриквартального здания;

47-48 на запад 38,52 м, до юго-западного угла здания № 112 по ул. Дзержинского;

48-36 на северо-запад 13,65 м, до северо-западного угла здания № 112 по ул. Дзержинского;

для участка № 1*:

17-49 на юг 19,45 м, до юго-западного угла здания № 21 по проспекту Октябрьской революции;

49-50 на восток 16,02 м, до юго-восточного угла здания № 21 по проспекту Октябрьской революции;

50-51 на юг 4,28 м, До северо-восточного угла здания № 23 по проспекту Октябрьской революции;

51-52 на запад 16,76 м, до северо-западного угла здания № 23 по проспекту Октябрьской революции;

52-53 на юг 10,18 м, по западной линии застройки здания № 23 по проспекту Октябрьской революции;

53-54 на восток 1,25 м, по линии застройки здания № 23 по проспекту Октябрьской революции;

54-55 на юг 8,04 м, до юго-западного угла здания № 23 по проспекту Октябрьской революции;

55-56 на восток 15,30 м, до юго-восточного угла здания № 23 по проспекту Октябрьской революции;

56-14 на юг 37,26 м, до северо-восточного угла здания № 27 по проспекту Октябрьской революции;

14-57 на северо-запад 73,97 м, до юго-восточного угла здания № 23а по проспекту Октябрьской революции;

57-58 на северо-восток 28,03 м, до юго-западного угла внутриквартального 2-х этажного здания;

58-23 на север 45,09 м, до поворотной точки № 23 кадастровой границы Памятника;

23-22 на север 8,18 м, по кадастровой границе до поворотной точки № 22 кадастровой границы Памятника;

22-21 на восток 2,6 м, до поворотной точки № 21 кадастровой границы Памятника;

21-20 на юг 3,99 м, до поворотной точки № 20 кадастровой границы Памятника;

20-19 на восток 3,38 м, до поворотной точки № 19 кадастровой границы Памятника;

19-18 на север 3,99 м, до поворотной точки № 18 кадастровой границы Памятника;

18-17 на восток 30,50 м, по кадастровой границе Памятника по проспекту Октябрьской революции до поворотной точки № 17.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участка № 2 проходит:

48-47 из точки 48, расположенной у юго-западного угла здания № 112 по ул. Дзержинского, на северо-восток 38,52 м по южной линии застройки здания № 112 по ул. Дзержинского;

47-46 на юго-восток 34,65 м, по западной линии застройки 2-х этажного внутриквартального здания;

46-45 на юго-запад 15,1 м, по северной линии застройки 2-х этажного внутриквартального здания;

45-44 на юг-восток 10,03 м, по западной линии застройки 2-х этажного внутриквартального здания;

44-43 на северо-восток 24,99 м, до дальнего угла выступающей части 3-х этажного внутриквартального здания;

43-27 на юго-запад 20,65 м, до поворотной точки № 27 кадастровой границы Памятника;

27-26 на юг 4,58 м, до поворотной точки № 26 кадастровой границы Памятника;

26-25 на запад 6,54 м, до поворотной точки № 25 кадастровой границы Памятника;

25-24 на юго-восток 29,20 м, до поворотной точки № 24 кадастровой границы Памятника;

24-23 на восток 12,34 м, до поворотной точки № 23 кадастровой границы Памятника;

23-58 на юг 45,09 м, до юго-западного угла 2-х этажного внутриквартального здания;

58-57 на юго-запад 28,03 м, до юго-восточного угла 2-х этажного внутриквартального здания № 23 а;

57-59 на запад 20,72 м, по южной линии застройки 2-х этажного внутриквартального здания № 23а;

59-60 на северо-запад 121,04 м, до юго-восточного угла внутриквартального здания высотой 10 м;

60-48 на северо-восток 39,16 м, до юго-западного угла здания № 112 по ул. Дзержинского.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участка № 3 проходит:

4-18 из точки 4 на запад 31,5 м, по линии южной границы кадастрового участка Памятника до поворотной точки № 18;

18-19 на юг 3,99 м, по линии границы кадастрового участка Памятника до поворотной точки № 19;

19-20 на запад 3,38 м, по линии границы кадастрового участка Памятника до поворотной точки № 20;

20-21 на север 3,99 м, по линии границы кадастрового участка Памятника до поворотной точки № 21;

21-22 на запад 2,60 м, по линии границы кадастрового участка Памятника до поворотной точки № 22;

22-23 на юг 8,18 м, по линии границы кадастрового участка Памятника до поворотной точки № 23;

23-24 на запад 12,37 м, по линии границы кадастрового участка Памятника до поворотной точки № 24;

24-25 на север 29,20 м, по линии границы кадастрового участка Памятника до поворотной точки № 25;

25-26 на восток 6,54 м, по линии границы кадастрового участка Памятника до поворотной точки № 26;

26-27 на север 4,58 м, по линии границы кадастрового участка Памятника до поворотной точки № 27;

27-7 на восток 41,77 м, по линии границы кадастрового участка Памятника до поворотной точки № 7;

7-6 на юг 11,55 м, по западной линии застройки исторической части Памятника;

6-5 на восток 1,19 м, по линии застройки исторической части Памятника;

5-4 на юг 14,1 м, по западной линии застройки исторической части Памятника.

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(участки №№ 1, 1*, 2, 3) объекта культурного наследия регионального
значения «Доходный дом с магазином», кон. XIX в., Ставропольский край,
г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»)

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности участков №№ 1, 1*.

Название точки	Система координат МСК-26 от СК-95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
для участка №1:			
36	477119.02	1317554.52	46.56
37	477125.1	1317600.68	1.58
38	477123.53	1317600.86	39.90
39	477128.83	1317640.41	1.62
40	477130.44	1317640.2	10.93
41	477131.8	1317651.04	1.57
42	477130.24	1317651.24	9.66
35	477131.42	1317660.82	9.71
34	477121.72	1317661.32	1.58
33	477121.83	1317662.9	10.89
32	477110.95	1317663.33	1.57
31	477110.88	1317661.76	49.66
30	477061.27	1317663.97	1.48
29	477061.33	1317665.45	10.90
28	477050.45	1317665.93	15.49
1	477049.76	1317650.45	3.13
7	477046.69	1317649.86	41.77
27	477045.65	1317608.11	20.65
43	477066.26	1317609.45	24.99
44	477064.28	1317584.54	10.03
45	477074.26	1317583.52	15.10
46	477076.13	1317598.5	34.65
47	477110.51	1317594.18	38.52
48	477105.45	1317556.00	13.65
36			
для участка № 1*:			
17	477021.10	1317651.22	19.45
49	477001.67	1317651.86	16.02
50	477002.09	1317667.88	4.28
51	476997.81	1317668.00	16.76
52	476996.57	1317651.28	10.18
53	476986.39	1317651.66	1.25
54	476986.45	1317652.90	8.04
55	476978.43	1317653.38	15.30
56	476979.43	1317668.61	37.26
14	476942.21	1317670.25	73.97
57	476947.50	1317596.47	28.03
58	476967.25	1317616.37	45.09
23	477012.32	1317615.07	8.18
22	477020.50	1317614.95	2.60
21	477020.54	1317617.55	3.99

20	477016.55	1317617.64	3.38
19	477016.61	1317621.02	3.99
18	477020.62	1317620.72	30.50
17			

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка № 2.

Название точки	Система координат МСК-26 от СК-95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
48	477105.45	1317556.00	38.52
47	477110.51	1317594.18	34.65
46	477076.13	1317598.5	15.10
45	477074.26	1317583.52	10.03
44	477064.28	1317584.54	24.99
43	477066.26	1317609.45	20.65
27	477045.65	1317608.11	4.58
26	477041.07	1317608.07	6.54
25	477041.1	1317601.53	29.20
24	477011.93	1317602.71	12.37
23	477012.32	1317615.07	45.09
58	476967.25	1317616.37	28.03
57	476947.5	1317596.47	20.72
59	476946.81	1317575.77	121.04
60	477066.3	1317556.39	39.16
48			

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка № 3.

Название точки	Система координат МСК-26 от СК-95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
4	477021.12	1317652.02	34.50
18	477020.56	1317620.95	3.99
19	477016.63	1317621.02	3.38
20	477016.55	1317617.64	3.99
21	477020.49	1317617.55	2.60
22	477020.45	1317614.95	8.18
23	477012.32	1317615.07	12.37
24	477011.93	1317602.71	29.20
25	477041.1	1317601.53	6.54
26	477041.07	1317608.07	4.58
27	477045.65	1317608.11	41.77
7	477046.69	1317649.86	11.55
6	477035.14	1317650.18	1.19
5	477035.14	1317651.38	14.10
4			

Приложение 7

к приказу управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «22» мая 2015 г. № 49

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки №№ 1, 1*, 2, 3) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином, кон. XIX в.», Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А»)

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином, кон. XIX в.» Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 19 (литера «А») (далее – Памятник) для участков №№ 1, 1*, 2, 3:

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;

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 Памятника, в основных секторах обзора;

ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий;

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 Памятника 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 участков №№ 1, 1* (Р - 3)

разрешает:

новое «точечное компенсационное» строительство и реконструкцию при соблюдении следующих ограничений:

1. здания располагать в контуре площади застройки утраченных и сносимых ветхих построек;

2. высота зданий не должна превышать 14 м по коньку;

3. архитектурные решения фасадов должны стилистически соответствовать архитектуре окружающих объектов культурного наследия;

4. обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

запрещает:

использование в отделке фасадов современных материалов (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.)

размещение производственных, транспортных, складских сооружений (для предприятий автосервиса);

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

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

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участка № 2 (Р - 4)

разрешает:

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

высота зданий до верхней отметки – до 18,0 м;

запрещает:

размещение производственных, транспортных, складских сооружений (для предприятий автосервиса);

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

использование в отделке зданий сайдинга, пластика и других современных материалов, не характерных для зданий исторической застройки.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участка № 3 (Р-5)

разрешает:

демонтаж ветхих, аварийных и малоценных построек;

новое «компенсационное» (взамен утраченных построек) строительство при соблюдении следующих ограничений:

1. Здания располагать в контуре площади застройки утраченных и демонтируемых построек.

2. Высота зданий до верхней отметки не должна превышать 11 м (14 м по западной границе участка № 3) – см. схему границы территории и границы зон охраны (Приложение 1 к настоящему приказу), сечение «А».

3. Архитектурно-композиционные решения фасадов должны стилистически соответствовать архитектуре рядом расположенных объектов культурного наследия, либо решены в нейтральной стилистике.

4. Использовать при отделке фасадов традиционные строительные материалы.

5. Обязательное использование нейтральной цветовой гаммы при отделке фасадов.

6. Обязательное наличие в составе проектной документации согласно Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации») раздела по обеспечению сохранности памятников истории и культуры, в составе которого должны быть разработаны комплексные мероприятия по сохранению Памятника – шпунтовые ряды, химическое закрепление грунтов основания и т.д.

7. Обеспечение «буферной зоны» вдоль западной стены Памятника (шириной 2 м), свободной от капитальных строений с возможностью устройства переходных галерей через существующие (или заложенные) проемы в западной стене Памятника (см. схему границы территории и границы зон охраны (приложение 1 к настоящему приказу, сечение А).

8. Разработку ремонтно-реставрационных мероприятий по реставрации западного фасада Памятника, приведению его в экспозиционный вид.

запрещает:

использовать современные материалы, которые стилистически не вписываются в историко-культурную городскую среду – алюкобонд, сайдинг, пластик, пластмассы и т.д.

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности кроме необходимых 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.
