



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

П Р И К А З

«13» Июль 2015 г.

№ 100

г. Ставрополь

О границах территории, зон охраны, особых режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11

В соответствии со статьей 3.1., статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315, статьей 6 Закона Ставропольского края от 16 марта 2006 года № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае», Положением об управлении Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Ставропольского края от 20 марта 2015 года № 102-п, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11 (архитектурно-реставрационная мастерская «Золотое сечение», г. Пятигорск, 2015 год), получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 14 февраля 2015 года

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить согласно приложению границы территории, границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11.

1.2. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11.

1.3. Особый режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11.

1.4. Схему границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11.

1.5. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11.

1.6. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11.

1.7. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки №№ 1,2) объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11.

1.8. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки №№ 1,2) объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель начальника управления
Ставропольского края по сохранению
и государственной охране объектов
культурного наследия –
начальник отдела по сохранению и
государственной охране объектов
культурного наследия



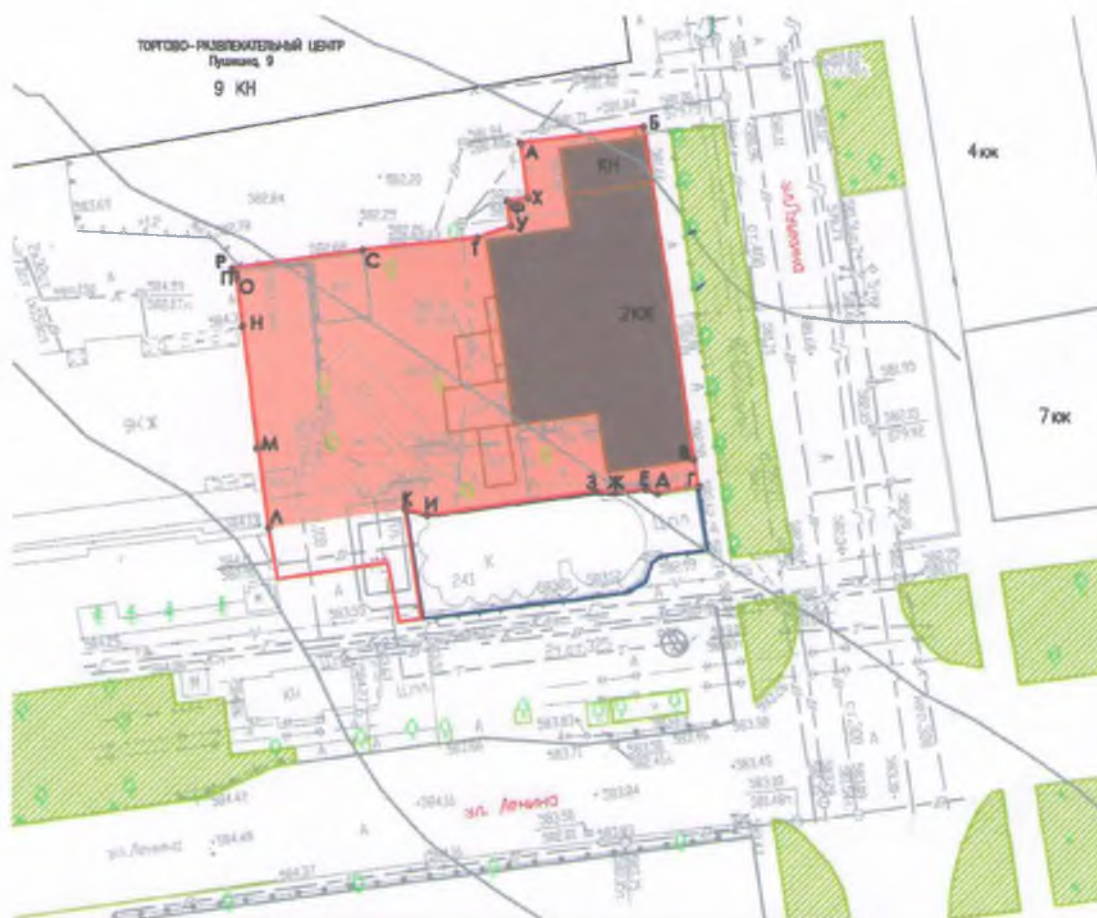
А.Н. Богданова

Приложение 1

к приказу управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «23» июня 2015 г. № 100

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11

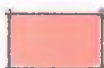


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

А-Б-В-Г-Д-Е-Ж-И-К-Л-М-Н-О-П-Р-С-Т-У-Ф-Х-А - поворотные точки объекта культурного наследия «Женская воскресная школа», кон. XIX в.



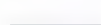
Объект культурного наследия
«Женская воскресная школа», кон. XIX в.



Территория памятника



Границы участка с расположением здания-памятника
(Участок многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по ул. Пушкина, 11)



Границы смежных участков (Участок по ул. Ленина, 241)

Приложение 2

к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
от «23» июль 2015 г. № 102

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11

Граница территории проходит:

А-Б из точки «А», совпадающей с точкой 7 по кадастровому паспорту земельного участка, на северо-восток 11,44 м по линии границы по кадастровому паспорту, в точку Б;

Б-В на юго-восток 31,38 м по линии планировочного контура восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в. (далее – памятник), совпадающего с красной линией восточной застройки ул. Пушкина и с линией границ по кадастровому паспорту, в точку В;

В-Г на юго-восток 2,7 м по линии, совпадающей с красной линией восточной застройки ул. Пушкина и с линией границ по кадастровому паспорту, в точку Г;

Г-Д на юго-запад 4,34 м по линии границы сопряженного участка зарегистрированного по адресу ул. Ленина 241, которая совпадает с линией границ по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку Д;

Д-Е на северо-запад 0,72 м, по линии границы сопряженного участка, зарегистрированного по адресу ул. Ленина 241, которая совпадает с линией границ по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку Е;

Е-Ж на юго-запад 3,02 м, по линии границы сопряженного участка, зарегистрированного по адресу ул. Ленина 241, которая совпадает с линией границ по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку Ж;

Ж-З на северо-запад 1,72 м, по линии границы сопряженного участка, зарегистрированного по адресу ул. Ленина 241, которая совпадает с линией границ по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку З;

З-И на юго-запад 16,01 м, по линии границы сопряженного участка, зарегистрированного по адресу ул. Ленина 241, которая совпадает с линией границ по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку И;

И-К на северо-запад 2,19 м, по линии границы сопряженного участка, зарегистрированного по адресу ул. Ленина 241, которая совпадает с линией

границ по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку К, совпадающую с кадастровой точкой 16;

К-Л на юго-запад 12,98 м, по условной линии, соединяющей точки 16 и 22 границ по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку Л, совпадающую с точкой 22 по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника;

Л-М на северо-запад 7,53 м, по линии западной границы по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку М, совпадающую с точкой 23 по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника;

М-Н на северо-запад 11,85 м, по линии западной границы по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку Н, совпадающую с точкой 24 по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника;

Н-О на северо-запад 3,99 м, по линии западной границы по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку О, совпадающую с точкой 25 по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника;

О-П на северо-запад 1,01 м, по линии западной границы по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку П, совпадающую с точкой 26 по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника;

П-Р на северо-запад 0,66 м, по линии западной границы по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку Р, совпадающую с угловой точкой 1 по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника;

Р-С на северо-восток 12,85 м, по линии северо-западной границы по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку С, совпадающую с точкой 2 по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника;

С-Т на северо-восток 10,44 м, по линии северо-западной границы по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку Т, совпадающую с точкой 3 по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника;

Т-У на северо-восток 3,36 м, по линии северной границы по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку У, совпадающую с точкой 4 по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника;

У-Ф на северо-запад 2,40 м, по ломаной линии северной границы по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку Ф, совпадающую с точкой 5 по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника;

Ф-Х на северо-восток 2,00 м, по ломаной линии северной границы по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку Х,

совпадающую с точкой 6 по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника;

Х-А на северо-запад 5,22 м, по ломаной линии северной границы по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника, в точку А. совпадающую с точкой 7 по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника.



КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край.
г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11

Наименование точки	Система координат WGS-84		Система координат МСК-26 Зона 1		Расстояние (м)
	Северной широты	Восточной долготы	X, (м)	Y, (м)	
А	45°02'22.3227"	41°57'45.9735"	476564.43	1316874.67	11.44
Б	45°02'22.3662"	41°57'46.4921"	476565.85	1316886.02	31.38
В	45°02'21.4171"	41°57'46.7229"	476534.88	1316891.07	2.70
Г	45°02'21.3356"	41°57'46.7439"	476532.22	1316891.53	4.34
Д	45°02'21.3178"	41°57'46.5474"	476531.64	1316887.23	0.72
Е	45°02'21.3273"	41°57'46.5177"	476531.95	1316886.58	3.02
Ж	45°02'21.3150"	41°57'46.3811"	476531.55	1316883.59	1.72
З	45°02'21.3199"	41°57'46.3030"	476531.71	1316881.88	16.01
И	45°02'21.2485"	41°57'45.5792"	476529.38	1316866.04	2.19
К	45°02'21.2678"	41°57'45.4833"	476530.01	1316863.94	12.98
Л	45°02'21.2038"	41°57'44.8980"	476527.92	1316851.13	7.53
М	45°02'21.4324"	41°57'44.8523"	476535.38	1316850.13	11.85
Н	45°02'21.7925"	41°57'44.7810"	476547.13	1316848.57	3.99
О	45°02'21.9136"	41°57'44.7568"	476551.08	1316848.04	1.01
П	45°02'21.9442"	41°57'44.7513"	476552.08	1316847.92	0.66
Р	45°02'21.9604"	41°57'44.7335"	476552.61	1316847.53	12.85
С	45°02'22.0153"	41°57'45.3147"	476554.40	1316860.25	10.44
Т	45°02'22.0509"	41°57'45.7889"	476555.56	1316870.63	3.36
У	45°02'22.0840"	41°57'45.9342"	476556.64	1316873.81	2.40
Ф	45°02'22.1566"	41°57'45.9173"	476559.01	1316873.44	2.00
Х	45°02'22.1642"	41°57'46.0078"	476559.26	1316875.42	5.22
А	45°02'22.3227"	41°57'45.9735"	476564.43	1316874.67	

Приложение 5

к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
от «КС» ИЧМ 2015 г. № 10

ОСОБЫЙ РЕЖИМ

использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., (далее – памятник) установлен следующий особый 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 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 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.

ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ
 объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная
 школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь,
 ул. Пушкина, 11.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- А-Б-В — Поворотные точки границ территории памятника
- 1 — Поворотные точки границ охранной зоны памятника
- 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 при условии проведения мероприятий по демонтажу существующего павильона "Цветы" перед главным фасадом здания "Женская воскресная школа", кон. XIX в.
- Точки ограниченного визуального восприятия памятника
- Жилая нейтральная застройка 1950-х годов
- Современная жилая застройка
- Здание торгового центра 2010-х годов
- Одноэтажная жилая застройка
- Современные границы участка памятника по кадастровому паспорту
- Граница сопряженного участка

СХЕМА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ВЫСОТНОГО РЕГЛАМЕНТА
 СЕЧЕНИЕ А-А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Объект культурного наследия "Женская воскресная школа", кон. XIX в.
- Территория памятника
- Охранная зона
- Зона регулирования застройки Участок 1
- Зона регулирования застройки Участок 2
- Режимы использования земель и градостроительные регламенты для Участков 1 и 2 в зонах регулирования застройки
- Объекты рядовой историко-архитектурной среды, подлежащие сохранению

						10-3/15-03			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	"Женская воскресная школа", кон. XIX в. г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11.	масштаб	Лист	Листов
Исполнил	Архитектор-реставратор	Бершадская					1:500	4	4
						Схема границ зон охраны		Архитектурно-реставрационная мастерская "Золотое сечение" г. ПЯТИГОРСК	

Приложение 5

к приказу управления Ставропольского края по сохранению и популяризации объектов культурного наследия от «25» _____ 2015 г. № _____

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11

Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в. (далее – памятник) проходит:

1-2 из точки 1, совпадающей с юго-восточной угловой планировочной точкой здания Торгового центра по ул. Пушкина, 9, на северо-восток 26,59 м по линии перпендикуляра до красной линии восточной стороны застройки ул. Пушкина, в точку 2;

2-3 на юго-восток 50,41 м. по красной линии восточной стороны застройки ул. Пушкина до точки пересечения с красной линией северной стороны застройки ул. Ленина, в точку 3;

3-4 на северо-восток 27,21 м. по красной линии северной стороны застройки ул. Ленина, в точку 4;

4-5 на юго-восток 37,11 м. по линии перпендикуляра до пересечения с красной линией южной стороны застройки ул. Ленина, в точку 5, совпадающую с северо-восточной угловой точкой планировочного контура исторического здания по ул. Пушкина, 18;

5-6 на юго-запад 57,82 м. по линии планировочного контура исторического здания по ул. Пушкина, 18, совпадающей с красной линией южной стороны застройки ул. Ленина, в точку 6;

6-7 на северо-запад 45,98 м. по линии перпендикуляра к красной линии южной стороны застройки ул. Ленина, в точку 7, совпадающую с точкой «Д» территории памятника и точкой 11 границ по кадастровому паспорту земельного участка здания-памятника;

7-8 на северо-восток 4,34 м. по линии границ по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника, а также совпадающую с линией границ сопряженного участка по ул. Ленина, 241, в точку 8;

8-9 на северо-запад 2,7 м, по линии границ по кадастровому плану земельного участка с расположением здания-памятника, в точку 9, совпадающую с юго-восточной точкой планировочного контура здания-памятника;

9-10 на северо-запад 31,38 м, по линии планировочного контура

восточного фасада здания-памятника, совпадающей с красной линией западной стороны застройки ул. Пушкина, а также по линии границ по кадастровому плану земельного участка с расположением здания-памятника, в точку 10; совпадающей с точкой «Б» территории памятника;

10-1 на северо-запад 6,37 м, по красной линии западной стороны застройки ул. Пушкина, в точку 1, совпадающей с угловой, юго-восточной точкой планировочного контура Торгового центра по ул. Пушкина, 11.

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край.
г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11

Наименование точки	Система координат WGS-84		Система координат МСК-26 Зона 1		Расстояние (м)
	Северной широты	Восточной долготы	X. (м)	Y. (м)	
1	45°02'22.5596"	41°57'46.4501"	476572,16	1316885,10	26,59
2	45°02'22.6911"	41°57'47.6490"	476576.45	1316911,34	50,41
3	45°02'21.1673"	41°57'48.0287"	476526.73	1316919.65	27,21
4	45°02'21.2767"	41°57'49.2615"	476530.30	1316946.63	37,11
5	45°02'20.1495"	41°57'49.4849"	476493.52	1316951.52	57,82
6	45°02'19.9249"	41°57'46.8645"	476486.19	1316894.17	45,98
7	45°02'21.3178"	41°57'46.5474"	476531.64	1316887.23	4,34
8	45°02'21.3356"	41°57'46.7439"	476532.22	1316891.53	2,70
9	45°02'21.4171"	41°57'46.7229"	476534.88	1316891.07	31,38
10	45°02'22.3662"	41°57'46.4921"	476565.85	1316886.02	6,37
1	45°02'22.5596"	41°57'46.4501"	476572.16	1316885.10	

ОСОБЫЙ РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в. (далее – памятник) направлен на сохранение элементов историко-градостроительной и пространственно-композиционной среды памятника.

Особый режим использования земель в границах охранной зоны памятника

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 памятника с другими объектами периода строительства 2-й половины XIX века начала XX века;
- 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 с использованием в отделке зданий нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий.

Историко-культурный заказ № 10
Историко-культурный заказ № 10
Историко-культурный заказ № 10
Историко-культурный заказ № 10

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

объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11

В зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается включить два участка, сопряженных с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в. (далее – памятник).

Это участки, отведенные в пользу города при масштабной реконструкции исторически сложившегося жилого квартала № 75 в начале 2000-х годов, прилегающие с севера и юга от участка с расположением здания-памятника, где ранее были территории усадеб с малоэтажной застройкой.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника состоит из 2 участков с режимами использования земель и градостроительными регламентами: Р-1, Р-2, в соответствии с их расположением относительно памятника.

Режим Р-1 – проектируется для участка № 1, сопряженного с линией южной границы территории памятника и границами участка по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника. На участке не сохранилась историческая застройка, но режим регулирования застройки на данной территории может сыграть роль в сохранении градостроительного значения памятника;

Режим Р-2 – проектируется для участка № 2, сопряженного с северной границей территории памятника и границей по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника;

На данных участках композиционно-видовые связи с памятником в настоящее время ограничены. Для их сохранения режим предусматривает ограниченную хозяйственную деятельность.

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

1-2 на северо-восток 12.98 м, из точки 1, совпадающей с поворотной точкой «Л» территории памятника и точкой 22 границ по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника, в точку 2;

2-3 на юго-восток 2.19 м, по линии границы по кадастровому паспорту

земельного участка с расположением здания-памятника, а также по линии границы сопряженного участка по ул. Ленина, 241, в точку 3;

3-4 на северо-восток 16.01 м, по линии границы по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника, а также по линии границы сопряженного участка по ул. Ленина, 241, в точку 4;

4-5 на юго-восток 1.72 м, по линии границы по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника, а также по линии границы сопряженного участка по ул. Ленина, 241, в точку 5;

5-6 на северо-восток 3.02 м, по линии границы по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника, а также по линии границы сопряженного участка по ул. Ленина, 241, в точку 6;

6-7 на юго-восток 0.72 м, по линии границы по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника, а также по линии границы сопряженного участка по ул. Ленина, 241, в точку 7;

7-8 на юго-восток 8.84 м, по линии перпендикуляра к красной линии северной стороны застройки ул. Ленина, в точку 8;

8-9 на юго-запад 23.37 м, по красной линии северной стороны застройки ул. Ленина, в точку 9, совпадающей с юго-западной поворотной точкой участка по ул. Ленина, 241;

9-10 на юго-запад 2.13 м, по красной линии северной стороны застройки ул. Ленина, в точку 10, совпадающей с поворотной точкой 19 по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника;

10-11 на юго-запад 10.62 м, по красной линии северной стороны застройки ул. Ленина, в точку 11;

11-12 на северо-запад 5.37 м, по условной линии перпендикуляра к красной линии северной стороны застройки ул. Ленина, в точку 12, совпадающей с поворотной точкой 21 по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника;

12-1 на северо-запад 4.62 м, по линии западной границы по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника, в точку 1.

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

1-2 из точки 1, расположенной на примыкании каменного ограждения к южному планировочному контуру Торгового центра по ул. Пушкина, 9, на северо-восток 53.99 м по линии планировочного контура Торгового центра, в точку 2, совпадающую с угловой юго-восточной поворотной точкой планировочного контура Торгового центра по ул. Пушкина, 9;

2-3 на юго-восток 6,37 м, по красной линии западной стороны застройки ул. Пушкина, в точку 3, совпадающую с поворотной точкой «Б» территории памятника и поворотной точкой 8 по кадастровому паспорту на земельный участок с расположением здания-памятника;

3-4 на юго-запад 11.44 м, по ломаной линии северной границы

территории памятника и линии границы по кадастровому паспорту на земельный участок с расположением здания-памятника, в точку 4;

4-5 на юго-восток 5.22 м, по ломаной линии северной границы территории памятника и линии границы по кадастровому паспорту на земельный участок с расположением здания-памятника, в точку 5;

5-6 на юго-запад 2.00 м, по ломаной линии северной границы территории памятника и линии границы по кадастровому паспорту на земельный участок с расположением здания-памятника, в точку 6;

6-7 на юго-восток 2.40 м, по ломаной линии северной границы территории памятника и линии границы по кадастровому паспорту на земельный участок с расположением здания-памятника, в точку 7;

7-8 на юго-запад 3.36 м, по ломаной линии северной границы территории памятника и линии границы по кадастровому паспорту на земельный участок с расположением здания-памятника, в точку 8;

8-9 на юго-запад 10,44 м, по прямолинейной линии северной границы территории памятника и линии границы по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника, в точку 9;

9-10 на юго-запад 12,85 м, по прямолинейной линии северной границы территории памятника и линии границы по кадастровому паспорту земельного участка с расположением здания-памятника, в точку 10;

10-11 на северо-запад 3.35 м, по условной линии, совпадающей с линией существующего каменного ограждения, выполненного при строительстве жилого комплекса по ул. Ленина, 243, в точку 11;

11-12 на северо-запад 12.87 м, по условной ломаной линии поворота существующего каменного ограждения, выполненного при строительстве жилого комплекса по ул. Ленина, 243, в точку 12;

12-1 на северо-запад 6.95 м, по условной ломаной линии поворота существующего каменного ограждения, выполненного при строительстве жилого комплекса по ул. Ленина, 243, в точку 1, совпадающую с точкой примыкания существующего каменного ограждения к планировочному контуру Торгового центра по ул. Пушкина, 9.

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Историко-архитектурный
заповедник «Кремль» в г. Ставрополе, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкинская, д. 1

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

Наименование точки	Система координат WGS-84		Система координат МСК-26 Зона 1		Расстояние (м)
	Северной широты	Восточной долготы	Х. (м)	У. (м)	
1	45°02'21.2038"	41°57'44.8980"	476527.92	1316851.13	12.98
2	45°02'21.2678"	41°57'45.4833"	476530.01	1316863.94	2.19
3	45°02'21.2485"	41°57'45.5792"	476529.38	1316866.04	16.01
4	45°02'21.3199"	41°57'46.3030"	476531.71	1316881.88	1.72
5	45°02'21.3150"	41°57'46.3811"	476531.55	1316883.59	3.02
6	45°02'21.3273"	41°57'46.5177"	476531.95	1316886.58	0.72
7	45°02'21.3178"	41°57'46.5474"	476531.64	1316887.23	8.84
8	45°02'21.0499"	41°57'46.6086"	476522.90	1316888.57	23.37
9	45°02'20.9604"	41°57'45.5491"	476519.98	1316865.38	2.13
10	45°02'20.9506"	41°57'45.4527"	476519.66	1316863.27	10.62
11	45°02'20.9019"	41°57'44.9729"	476518.07	1316852.77	5.37
12	45°02'21.0646"	41°57'44.9373"	476523.38	1316851.99	4.62
1	45°02'21.2038"	41°57'44.8980"	476527.92	1316851.13	

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

Наименование точки	Система координат WGS-84		Система координат МСК-26 Зона 1		Расстояние (м)
	Северной широты	Восточной долготы	Х. (м)	У. (м)	
1	45°02'22.2779"	41°57'44.0189"	476562.97	1316831.89	53.99
2	45°02'22.5596"	41°57'46.4501"	476572.18	1316885.33	6.37
3	45°02'22.3662"	41°57'46.4921"	476565.85	1316886.02	11.44
4	45°02'22.3227"	41°57'45.9735"	476564.43	1316874.67	5.22
5	45°02'22.1642"	41°57'46.0078"	476559.26	1316875.42	2.00
6	45°02'22.1566"	41°57'45.9173"	476559.01	1316873.44	2.40
7	45°02'22.0840"	41°57'45.9342"	476556.64	1316873.81	3.36
8	45°02'22.0509"	41°57'45.7889"	476555.56	1316870.63	10.44
9	45°02'22.0153"	41°57'45.3147"	476554.40	1316860.25	12.85
10	45°02'21.9604"	41°57'44.7335"	476552.61	1316847.53	3.35
11	45°02'22.0496"	41°57'44.6576"	476555.52	1316845.87	12.87
12	45°02'22.0677"	41°57'44.0700"	476556.11	1316833.01	6.95
1	45°02'22.2779"	41°57'44.0189"	476562.97	1316831.89	

Приложение 8

к приказу управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от «23» Утвер 2015 г. № 103

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки №№ 1,2) объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 11

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Женская воскресная школа», кон. XIX в. (далее – памятник)

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 значимой роли памятника в основных секторах обзора, учитывает основные параметры сохранившегося памятника, масштабное соответствие новой застройки в непосредственной близости с памятником;

Режим 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 памятнику;

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

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

Режим 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;

2. высота зданий до верхней отметки – до 10,0 м;

3. использование в отделке фасадов нейтральных цветовых решений;

Режим Р-2 для участка № 2 запрещает:

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;

нарушение высотного масштаба при строительстве, ремонте, реконструкции зданий в непосредственной близости к памятнику;

Режим Р-2 для участка № 2 разрешает:

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

сохранение существующих секторов обзора памятника.
