



ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01 октября 2024 г.

г.Ставрополь

№ 560-п

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Кисловодске, и утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, статьей 5 Закона Ставропольского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае» и по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации (письмо от 07.05.2024 № 7020-12-02) Правительство Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Кисловодске, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Утвердить прилагаемые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Кисловодске.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя председателя Правительства Ставропольского края Афанасова Н.Н.
4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор
Ставропольского края



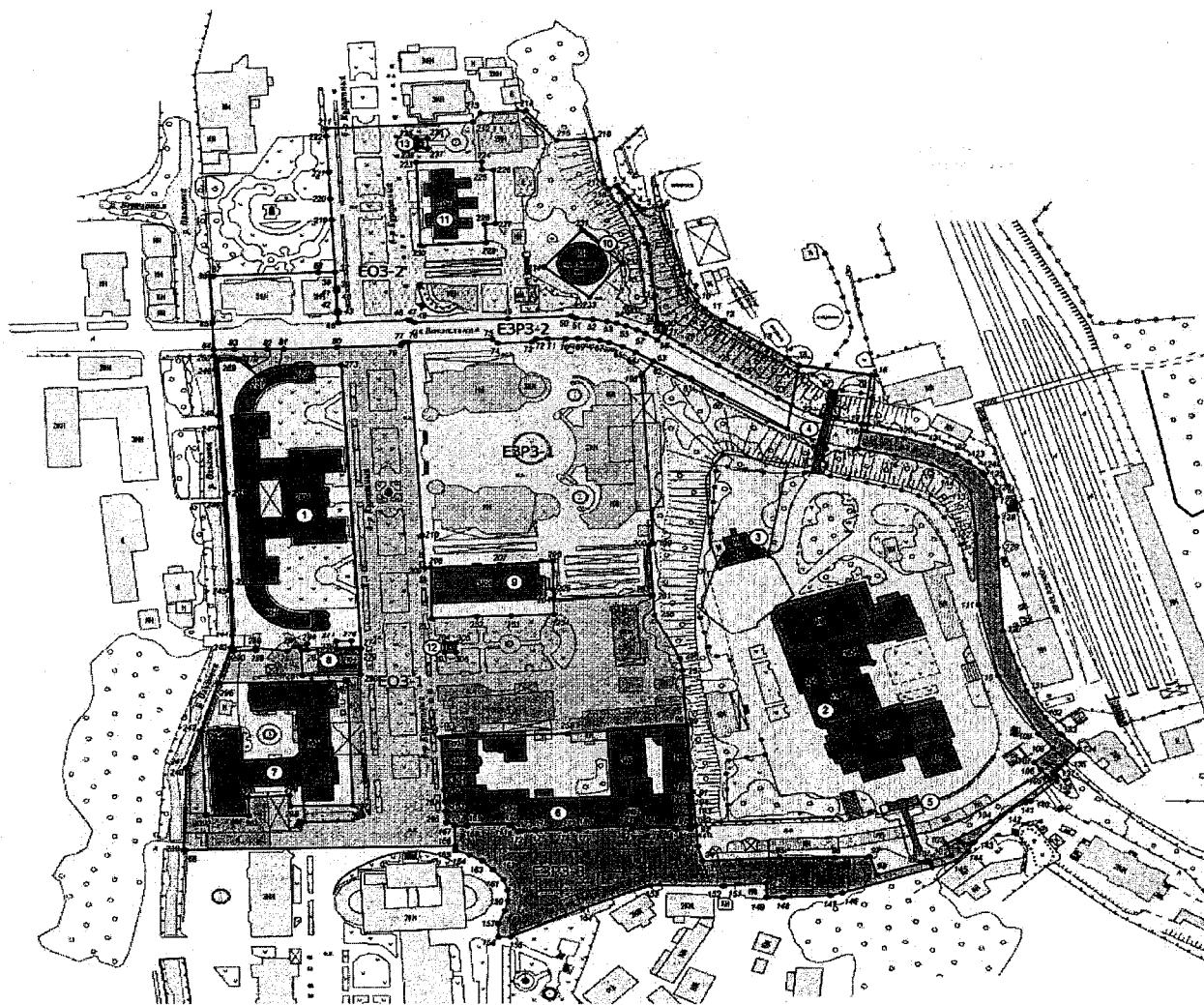
В.В.Владимиров

Приложение
к постановлению Правительства
Ставропольского края

от 01 октября 2024 г. № 560-п








ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ
объектов культурного наследия, расположенных в городе Кисловодске¹

**I. Графическое описание местоположения границ объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия**



Условные обозначения:

□ □ — границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

-  – утвержденные границы территории объектов культурного наследия федерального и регионального значения
-  – единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ-1) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия²
-  – единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ-2) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия³
-  – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия⁴
-  – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия⁵
-  – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия⁶
-  – единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЕЗОПЛ) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия⁷
- ① – номер объекта культурного наследия в соответствии с Перечнем объектов культурного наследия, для которых установлена объединенная зона охраны объектов культурного наследия, предусмотренным разделом II настоящего приложения

II. Перечень объектов культурного наследия, для которых установлена объединенная зона охраны объектов культурного наследия

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия установлена для следующих объектов культурного наследия:

1) объект культурного наследия федерального значения «Комплекс Главных нарзанных ванн», 1901 год, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, Курортный бульвар, 4;

2) объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль Курзала Владикавказской железной дороги», 1894-1897 годы, 1900-1920-е годы, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Карла Маркса, 3-А;

3) объект культурного наследия регионального значения «Музыкальная раковина», 1896 год, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Карла Маркса, 3-А (литер Б);

4) объект культурного наследия регионального значения «Пешеходный мост», 1896-1897 годы, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Вокзальная;

5) объект культурного наследия регионального значения «Пешеходный мост», 1895 год, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Карла Маркса, 3-А;

6) объект культурного наследия регионального значения «Особняк», 1902 год, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, Курортный бульвар, 19/ул. Карла Маркса, 1 (литер А);

7) объект культурного наследия регионального значения «Октябрьские нарзанные ванны», 1928 год, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, Курортный бульвар, 8 (литер А);

8) объект культурного наследия регионального значения «Аптека Цинцинатора», начало XX века, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, Курортный бульвар, 6 (литер А);

9) объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Россия» братьев Зипаловых», 1901 год, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, Курортный бульвар, 15 (литер А, В);

10) объект культурного наследия регионального значения «Бювет источника «Грибок», 1963 год, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, Курортный бульвар, 9А (литер В);

11) объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 году размещался Совет рабочих и солдатских депутатов», 1918 год, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, Курортный бульвар, 9 (литер А);

12) объект культурного наследия регионального значения «Памятник Ксении Ге, следователю Кисловодского ЧК», 1957 год, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, Курортный бульвар, 15;

13) объект культурного наследия регионального значения «Памятник Д.И. Тюленеву, первому председателю Кисловодского Совдепа», 1957 год, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, Курортный бульвар, 9.

III. Координаты характерных точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1)

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1)	Координаты характерных точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1) (система координат МСК-26 от СК-95) (метров)		Значение погрешности определения координат характерной точки границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1) (метров)
		X	Y	
1	2	3	4	5
1.	239	350453,39	1377706,15	0,1
2.	240	350492,47	1377707,14	0,1
3.	241	350492,67	1377707,17	0,1
4.	242	350510,65	1377712,77	0,1
5.	243	350550,79	1377725,26	0,1
6.	244	350556,93	1377725,62	0,1
7.	245	350579,30	1377724,46	0,1
8.	246	350620,78	1377722,27	0,1
9.	247	350657,93	1377720,23	0,1
10.	248	350663,46	1377719,97	0,1

Внешний контур единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1)

1.	239	350453,39	1377706,15	0,1
2.	240	350492,47	1377707,14	0,1
3.	241	350492,67	1377707,17	0,1
4.	242	350510,65	1377712,77	0,1
5.	243	350550,79	1377725,26	0,1
6.	244	350556,93	1377725,62	0,1
7.	245	350579,30	1377724,46	0,1
8.	246	350620,78	1377722,27	0,1
9.	247	350657,93	1377720,23	0,1
10.	248	350663,46	1377719,97	0,1

1	2	3	4	5
11.	249	350685,74	1377718,52	0,1
12.	250	350692,53	1377718,15	0,1
13.	84	350695,47	1377718,04	0,1
14.	83	350695,72	1377726,18	0,1
15.	82	350695,75	1377739,98	0,1
16.	81	350695,75	1377746,67	0,1
17.	80	350696,62	1377768,39	0,1
18.	79	350697,76	1377794,50	0,1
19.	78	350698,52	1377794,79	0,1
20.	77	350699,24	1377795,94	0,1
21.	76	350699,36	1377797,69	0,1
22.	210	350605,90	1377803,40	0,1
23.	209	350590,20	1377804,50	0,1
24.	208	350590,34	1377806,95	0,1
25.	251	350565,70	1377807,52	0,1
26.	252	350566,68	1377825,83	0,1
27.	253	350567,04	1377839,97	0,1
28.	254	350567,75	1377857,70	0,1
29.	204	350575,05	1377857,38	0,1
30.	203	350576,95	1377897,60	0,1
31.	202	350576,91	1377898,08	0,1

1	2	3	4	5
32.	201	350576,93	1377898,35	0,1
33.	255	350567,38	1377898,96	0,1
34.	256	350545,92	1377909,42	0,1
35.	257	350540,20	1377910,50	0,1
36.	90	350513,47	1377912,42	0,1
37.	89	350513,47	1377912,36	0,1
38.	258	350509,46	1377863,30	0,1
39.	259	350507,51	1377811,19	0,1
40.	260	350482,41	1377812,52	0,1
41.	261	350476,86	1377812,84	0,1
42.	262	350476,88	1377813,20	0,1
43.	263	350472,19	1377813,48	0,1
44.	264	350472,17	1377813,12	0,1
45.	265	350466,64	1377813,40	0,1
46.	266	350467,04	1377813,99	0,1
47.	267	350465,62	1377816,80	0,1
48.	167	350464,91	1377816,85	0,1
49.	166	350455,48	1377817,10	0,1
50.	268	350453,36	1377706,92	0,1
51.	239	350453,39	1377706,15	0,1

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

**Внутренний контур № 1 единой охранной зоны объектов
культурного наследия (ЕОЗ-1)**

52.	269	350690,17	1377719,81	0,1
53.	270	350690,49	1377727,81	0,1
54.	271	350682,81	1377736,11	0,1
55.	272	350687,44	1377751,94	0,1
56.	273	350688,14	1377769,92	0,1
57.	274	350550,42	1377778,34	0,1
58.	275	350550,26	1377774,34	0,1
59.	276	350554,25	1377774,19	0,1
60.	277	350554,02	1377768,19	0,1
61.	278	350550,08	1377768,35	0,1
62.	279	350550,35	1377777,95	0,1
63.	280	350538,05	1377777,88	0,1
64.	281	350537,29	1377754,46	0,1
65.	282	350549,66	1377754,04	0,1
66.	283	350549,73	1377756,35	0,1
67.	284	350552,55	1377756,25	0,1
68.	285	350551,43	1377753,29	0,1
69.	286	350551,35	1377751,29	0,1
70.	287	350549,24	1377748,37	0,1
71.	288	350550,72	1377735,31	0,1

1	2	3	4	5
72.	289	350549,72	1377735,35	0,1
73.	290	350549,37	1377726,36	0,1
74.	291	350583,23	1377725,03	0,1
75.	292	350583,24	1377725,02	0,1
76.	293	350626,29	1377723,33	0,1
77.	269	350690,17	1377719,81	0,1
Внутренний контур № 2 единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1)				
78.	294	350510,46	1377713,44	0,1
79.	295	350533,85	1377720,12	0,1
80.	296	350534,68	1377772,71	0,1
81.	297	350474,96	1377774,92	0,1
82.	298	350474,58	1377749,79	0,1
83.	299	350479,65	1377749,34	0,1
84.	300	350478,72	1377732,19	0,1
85.	301	350469,83	1377732,43	0,1
86.	302	350470,05	1377715,13	0,1
87.	294	350510,46	1377713,44	0,1
Внутренний контур № 3 единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1)				
88.	303	350548,72	1377812,72	0,1
89.	304	350553,40	1377812,72	0,1
90.	305	350553,40	1377817,40	0,1

1	2	3	4	5
91.	306	350548,72	1377817,40	0,1
92.	303	350548,72	1377812,72	0,1

Площадь единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1) составляет 16650 кв. метров. Координаты характерных точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1) определены геодезическим методом.

IV. Текстовое описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1)

Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1) проходят по следующим условным точкам:

84 – 76 – в восточном направлении от моста, по границе проезжей части ул. Вокзальной до пешеходного перехода к территории Курортного бульвара;

76 – 209 – от пешеходного перехода, в южном направлении по территории пешеходной части Курортного бульвара параллельно оси газонов до здания «Гостиница «Россия» братьев Зипаловых», 1901 год, расположенного по адресу г. Кисловодск, Курортный бульвар, 15;

209 – 204 – от газона, пересекая тротуар Курортного бульвара в восточном направлении и далее в южном, восточном и северном направлениях по периметру границ территории здания «Гостиница «Россия» братьев Зипаловых», 1901 год, расположенного по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар, 15;

204 – 201 – в восточном направлении по границам павильонов вещевого рынка до подпорной стенки от склона территории Курзала;

201 – 90 – в южном направлении параллельно низу склона от территории Курзала до границ территории, прилегающей к зданию «Особняк», 1902 год, расположенному по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар 19/пр. К. Маркса, 1 (литер А);

90 – 167 – в западном и восточном направлениях по периметру территории здания «Особняк», 1902 год, расположенного по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар, 19/пр. К. Маркса, 1 (литер А);

167 – 166 – в южном направлении, пересекая границу пр. К. Маркса и Курортный бульвар, к территории, прилегающей к Нарзанной галерее;

166 – 239 – в западном направлении поперек территории Курортного бульвара, от территории Нарзанной галереи, между зданием гостиницы «Бештау», расположенным по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар, 10, и зданием «Октябрьские ванны», расположенным по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар, 8, до пешеходного моста через реку Ольховка;

239 – 84 – в северном направлении изгибаясь по подпорным стенкам реки Ольховка до автомобильного моста по ул. Вокзальной.

V. Координаты характерных точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2)

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2)	Координаты характерной точки границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2) (система координат МСК-26 от СК-95) (метров)		Значение погрешности определения координат характерной точки границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2) (метров)
		X	Y	
1	2	3	4	5

Внешний контур единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2)

1.	211	350803,28	1377763,81	0,1
2.	212	350806,55	1377824,31	0,1
3.	213	350810,89	1377827,31	0,1
4.	214	350812,00	1377845,97	0,1
5.	215	350797,63	1377858,53	0,1
6.	216	350798,22	1377874,43	0,1
7.	217	350778,32	1377877,79	0,1
8.	218	350774,07	1377880,11	0,1

1	2	3	4	5
9.	1	350775,53	1377883,10	0,1
10.	36	350769,03	1377886,92	0,1
11.	35	350754,77	1377893,79	0,1
12.	34	350746,78	1377896,34	0,1
13.	33	350722,11	1377899,07	0,1
14.	32	350709,00	1377900,26	0,1
15.	31	350708,30	1377901,94	0,1
16.	30	350706,84	1377902,89	0,1
17.	29	350705,28	1377902,85	0,1
18.	28	350704,32	1377902,49	0,1
19.	27	350703,97	1377902,27	0,1
20.	58	350700,38	1377899,99	0,1
21.	57	350703,59	1377895,12	0,1
22.	56	350705,40	1377891,58	0,1
23.	55	350707,29	1377886,98	0,1
24.	54	350708,58	1377883,18	0,1
25.	53	350709,44	1377879,28	0,1
26.	52	350710,41	1377873,39	0,1
27.	51	350711,05	1377866,41	0,1
28.	50	350711,94	1377864,47	0,1
29.	49	350710,76	1377838,32	0,1

1	2	3	4	5
30.	48	350708,86	1377800,15	0,1
31.	47	350709,76	1377798,57	0,1
32.	46	350709,91	1377797,57	0,1
33.	45	350708,55	1377768,84	0,1
34.	44	350713,08	1377768,60	0,1
35.	43	350713,85	1377769,20	0,1
36.	42	350714,57	1377768,53	0,1
37.	41	350724,13	1377768,03	0,1
38.	40	350724,16	1377768,45	0,1
39.	39	350725,40	1377768,43	0,1
40.	38	350725,41	1377767,96	0,1
41.	37	350733,49	1377767,54	0,1
42.	219	350758,87	1377766,20	0,1
43.	220	350768,99	1377765,66	0,1
44.	221	350782,05	1377765,00	0,1
45.	222	350799,57	1377764,04	0,1
46.	211	350803,28	1377763,81	0,1
Внутренний контур № 1 единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2)				
47.	223	350787,05	1377800,95	0,1
48.	224	350787,33	1377827,66	0,1
49.	225	350783,31	1377827,86	0,1

1	2	3	4	5
50.	226	350783,18	1377832,53	0,1
51.	227	350757,26	1377833,32	0,1
52.	228	350756,75	1377829,00	0,1
53.	229	350747,88	1377829,49	0,1
54.	230	350746,45	1377802,75	0,1
55.	223	350787,05	1377800,95	0,1
Внутренний контур № 2 единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2)				
56.	231	350753,85	1377868,95	0,1
57.	232	350738,08	1377885,37	0,1
58.	233	350721,18	1377872,07	0,1
59.	234	350735,99	1377853,49	0,1
60.	231	350753,85	1377868,95	0,1
Внутренний контур № 3 единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2)				
61.	235	350798,40	1377800,96	0,1
62.	236	350798,40	1377805,64	0,1
63.	237	350793,72	1377805,64	0,1
64.	238	350793,72	1377800,96	0,1
65.	235	350798,40	1377800,96	0,1

Площадь единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2) составляет 10025 кв. метров. Координаты характерных точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2) определены геодезическим методом.

VI. Текстовое описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2)

Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2) проходят по следующим условным точкам:

211 – 212 – в восточном направлении от западной границы пешеходной зоны Курортного бульвара, пересекая пешеходную зону Курортного бульвара, параллельно зданию ТД «София», расположенному по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар, 7, до территории стоматологической поликлиники;

212 – 214 – в восточном направлении, огибая территорию стоматологической поликлиники, расположенной по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар, 7а, пересекая подпорную стенку, до территории склона;

214 – 216 – в восточном и юго-восточном направлениях, поднимаясь по склону от территории, прилегающей к зданию стоматологической поликлиники, до тротуара;

216 – 1 – поворачивая в юго-восточном направлении по краю тротуара, пересекая верхнюю часть асфальтной площадки пешеходного подъема и к зданию, расположенному по адресу: г. Кисловодск, ул. Шалапина, 7, в северо-восточном направлении, до начала подпорной стенки;

1 – 58 – в юго-восточном направлении, спускаясь вниз от асфальтной площадки по подпорной стенке от склона территории парка аттракционов, до памятной доски А.Т. Губину, откуда поворачивает на юго-западном направлении, пересекая тротуар по ул. Вокзальной, до края проезжей части ул. Вокзальной;

58 – 45 – в западном направлении, по границе проезжей части ул. Вокзальной до территории, прилегающей к зданию, расположенному по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар, 2а ст1;

45 – 211 – от проезжей части ул. Вокзальной в северном направлении по границе территории, прилегающей к зданию, расположенному по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар, 2а ст1, и пешеходной части Курортного бульвара.

VII. Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1)

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1)	Координаты характерной точки границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1) (система координат МСК-26 от СК-95) (метров)		Значение погрешности определения координат характерной точки границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1) (метров)
		X	Y	
1	2	3	4	5
1.	76	350699,36	1377797,69	0,1
2.	75	350700,82	1377832,05	0,1
3.	74	350698,82	1377834,16	0,1
4.	73	350699,47	1377848,33	0,1
5.	72	350701,01	1377850,18	0,1
6.	71	350701,08	1377854,92	0,1
7.	70	350701,05	1377862,27	0,1
8.	69	350701,20	1377867,28	0,1
9.	68	350700,95	1377871,29	0,1
10.	67	350700,31	1377876,26	0,1

1	2	3	4	5
11.	66	350699,32	1377880,15	0,1
12.	65	350697,18	1377885,77	0,1
13.	64	350694,50	1377891,01	0,1
14.	63	350690,12	1377898,34	0,1
15.	198	350683,15	1377893,29	0,1
16.	199	350601,99	1377898,42	0,1
17.	200	350601,20	1377896,80	0,1
18.	201	350576,93	1377898,35	0,1
19.	202	350576,91	1377898,08	0,1
20.	203	350576,95	1377897,60	0,1
21.	204	350575,05	1377857,38	0,1
22.	205	350579,53	1377857,18	0,1
23.	206	350593,62	1377857,00	0,1
24.	207	350591,73	1377835,04	0,1
25.	208	350590,34	1377806,95	0,1
26.	209	350590,20	1377804,50	0,1
27.	210	350605,90	1377803,40	0,1
28.	76	350699,36	1377797,69	0,1

Площадь единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1) составляет 10882 кв. метра. Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1) определены геодезическим методом.

VIII. Текстовое описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1)

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1) проходят по следующим условным точкам:

76 – 63 – в восточном направлении по обочине проезжей части ул. Вокзальной;

63 – 198 – в юго-западном направлении от проезжей части ул. Вокзальной, по территории газона за подпорную стенку ресторана «Высота 5642»;

198 – 201 – в южном направлении по территории, занятой объектами ресторана «Высота 5642», и подпорным стенкам от склона территории Курзала, до территории жилого дома, расположенного по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар, 15а;

201 – 204 – в западном направлении по границам павильонов вещевого рынка до границ территории здания «Гостиница «Россия» братьев Зипаловых», 1901 год, расположенного по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар, 15;

204 – 209 – в северном и далее поворачивая в западном направлениях, огибая границы территории здания «Гостиница «Россия» братьев Зипаловых», 1901 год, расположенного по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар, 15, до пешеходной части Курортного бульвара;

209 – 76 – параллельно оси газонов на Курортном бульваре, в северном направлении по территории пешеходной части Курортного бульвара до пешеходного перехода и обочины проезжей части ул. Вокзальной.

IX. Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2)

Таблица 4

№ п/п	Номер характерной точки границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2)	Координаты характерной точки границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2) (система координат МСК-26 от СК-95) (метров)		Значение погрешности определения координат характерной точки границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2) (метров)
		X	Y	
1	2	3	4	5
1.	37	350733,49	1377767,54	0,1
2.	38	350725,41	1377767,96	0,1
3.	39	350725,40	1377768,43	0,1
4.	40	350724,16	1377768,45	0,1
5.	41	350724,13	1377768,03	0,1
6.	42	350714,57	1377768,53	0,1
7.	43	350713,85	1377769,20	0,1
8.	44	350713,08	1377768,60	0,1
9.	45	350708,55	1377768,84	0,1
10.	46	350709,91	1377797,57	0,1

1	2	3	4	5
11.	47	350709,76	1377798,57	0,1
12.	48	350708,86	1377800,15	0,1
13.	49	350710,76	1377838,32	0,1
14.	50	350711,94	1377864,47	0,1
15.	51	350711,05	1377866,41	0,1
16.	52	350710,41	1377873,39	0,1
17.	53	350709,44	1377879,28	0,1
18.	54	350708,58	1377883,18	0,1
19.	55	350707,29	1377886,98	0,1
20.	56	350705,40	1377891,58	0,1
21.	57	350703,59	1377895,12	0,1
22.	58	350700,38	1377899,99	0,1
23.	27	350703,97	1377902,27	0,1
24.	26	350697,79	1377910,80	0,1
25.	25	350688,31	1377924,84	0,1
26.	24	350682,96	1377932,79	0,1
27.	23	350672,43	1377948,80	0,1
28.	22	350669,02	1377954,59	0,1
29.	59	350657,58	1377952,77	0,1
30.	60	350674,00	1377926,27	0,1
31.	61	350681,86	1377913,96	0,1

1	2	3	4	5
32.	62	350690,24	1377898,43	0,1
33.	63	350690,12	1377898,34	0,1
34.	64	350694,50	1377891,01	0,1
35.	65	350697,18	1377885,77	0,1
36.	66	350699,32	1377880,15	0,1
37.	67	350700,31	1377876,26	0,1
38.	68	350700,95	1377871,29	0,1
39.	69	350701,20	1377867,28	0,1
40.	70	350701,05	1377862,27	0,1
41.	71	350701,08	1377854,92	0,1
42.	72	350701,01	1377850,18	0,1
43.	73	350699,47	1377848,33	0,1
44.	74	350698,82	1377834,16	0,1
45.	75	350700,82	1377832,05	0,1
46.	76	350699,36	1377797,69	0,1
47.	77	350699,24	1377795,94	0,1
48.	78	350698,52	1377794,79	0,1
49.	79	350697,76	1377794,50	0,1
50.	80	350696,62	1377768,39	0,1
51.	81	350695,75	1377746,67	0,1
52.	82	350695,75	1377739,98	0,1

1	2	3	4	5
53.	83	350695,72	1377726,18	0,1
54.	84	350695,47	1377718,04	0,1
55.	85	350708,33	1377717,55	0,1
56.	86	350731,45	1377716,34	0,1
57.	87	350731,50	1377718,10	0,1
58.	88	350733,27	1377760,54	0,1
59.	37	350733,49	1377767,54	0,1

Площадь единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2) составляет 3994 кв. метра. Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2) определены геодезическим методом.

Х. Текстовое описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2)

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2) проходят по следующим условным точкам:

86 – 37 – в восточном направлении от подпорной стенки реки Ольховки, по границе сквера медикам-героям Великой Отечественной войны до границ пешеходной части Курортного бульвара;

37 – 45 – в южном направлении по границе пешеходной части Курортного бульвара и территории, прилегающей к зданию, расположенному по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар, 2а ст1, до проезжей части ул. Вокзальной;

45 – 58 – в восточном направлении, по границе проезжей части ул. Вокзальной до территории в районе памятной доски А.Т. Губину;

58 – 22 – в северо-восточном направлении пересекая тротуар по ул. Вокзальной до подпорной стенки, далее поворачивая на юго-восток по подпорной стенке от склона территории парка аттракционов, начиная от памятной доски А.Т. Губину до территории, прилегающей к пешеходному мосту по ул. Вокзальной;

22 – 59 – в южном направлении пересекая тротуар и автомобильную дорогу по ул. Вокзальной;

59 – 63 – в северо-западном направлении параллельно южной обочине автодороги по ул. Вокзальной;

63 – 84 – в северо-западном и западном направлениях изгибаясь по южной обочине автодороги ул. Вокзальной до моста через реку Ольховку;

84 – 86 – в северном направлении пересекая автодорогу и тротуар перед мостом по ул. Вокзальной, по подпорной стенке реки Ольховки, до границ сквера.

XI. Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3)

Таблица 5

№ п/п	Номер характерной точки границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3)	Координаты характерной точки границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3) (система координат МСК-26 от СК-95) (метров)		Значение погрешности определения координат характерной точки границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3) (метров)
		X	Y	
1	2	3	4	5
1.	89	350513,47	1377912,36	0,1
2.	90	350513,47	1377912,42	0,1
3.	91	350481,72	1377914,71	0,1
4.	92	350465,43	1377916,11	0,1
5.	93	350455,31	1377916,99	0,1
6.	94	350448,23	1377918,91	0,1

1	2	3	4	5
7.	95	350449,80	1377949,93	0,1
8.	96	350449,80	1377972,52	0,1
9.	97	350450,62	1377986,82	0,1
10.	98	350441,61	1377989,72	0,1
11.	99	350447,85	1378009,91	0,1
12.	100	350447,24	1378012,10	0,1
13.	101	350448,28	1378011,28	0,1
14.	102	350451,14	1378020,52	0,1
15.	103	350456,60	1378018,36	0,1
16.	104	350467,30	1378036,59	0,1
17.	105	350487,86	1378061,37	0,1
18.	106	350492,50	1378057,41	0,1
19.	107	350495,95	1378054,46	0,1
20.	108	350502,97	1378062,73	0,1
21.	109	350509,73	1378056,22	0,1
22.	110	350537,64	1378039,61	0,1
23.	111	350572,45	1378031,47	0,1
24.	112	350606,48	1378030,43	0,1
25.	113	350627,50	1378027,86	0,1
26.	114	350635,47	1378021,67	0,1
27.	115	350640,56	1378012,15	0,1

1	2	3	4	5
28.	116	350644,70	1377997,00	0,1
29.	117	350648,08	1377981,65	0,1
30.	118	350656,81	1377983,02	0,1
31.	19	350660,04	1377983,53	0,1
32.	18	350659,64	1377985,82	0,1
33.	119	350656,34	1377985,35	0,1
34.	120	350653,19	1378000,87	0,1
35.	121	350649,55	1378012,88	0,1
36.	122	350645,22	1378022,19	0,1
37.	123	350641,73	1378027,14	0,1
38.	124	350636,90	1378032,72	0,1
39.	125	350635,50	1378033,76	0,1
40.	126	350629,17	1378036,94	0,1
41.	127	350624,11	1378037,80	0,1
42.	128	350615,06	1378038,90	0,1
43.	129	350600,03	1378039,10	0,1
44.	130	350559,81	1378041,40	0,1
45.	131	350530,45	1378051,18	0,1
46.	132	350517,39	1378059,24	0,1
47.	133	350509,79	1378065,43	0,1
48.	134	350502,10	1378073,27	0,1

1	2	3	4	5
49.	135	350496,44	1378067,77	0,1
50.	136	350494,55	1378065,71	0,1
51.	137	350491,17	1378062,56	0,1
52.	138	350489,46	1378064,15	0,1
53.	139	350487,13	1378063,99	0,1
54.	140	350477,51	1378052,92	0,1
55.	141	350476,76	1378050,82	0,1
56.	142	350472,94	1378044,46	0,1
57.	143	350457,61	1378029,68	0,1
58.	144	350453,32	1378027,20	0,1
59.	145	350448,33	1378022,46	0,1
60.	146	350432,72	1377975,62	0,1
61.	147	350431,57	1377970,84	0,1
62.	148	350430,52	1377951,14	0,1
63.	149	350430,60	1377944,43	0,1
64.	150	350437,40	1377944,31	0,1
65.	151	350436,25	1377927,51	0,1
66.	152	350436,18	1377926,69	0,1
67.	153	350436,29	1377897,33	0,1
68.	154	350425,08	1377869,29	0,1
69.	155	350411,21	1377839,57	0,1

1	2	3	4	5
70.	156	350411,28	1377834,56	0,1
71.	157	350417,64	1377834,49	0,1
72.	158	350424,09	1377837,25	0,1
73.	159	350428,92	1377838,48	0,1
74.	160	350433,98	1377838,42	0,1
75.	161	350439,03	1377836,71	0,1
76.	162	350443,89	1377832,47	0,1
77.	163	350448,21	1377828,10	0,1
78.	164	350451,08	1377822,98	0,1
79.	165	350453,27	1377817,16	0,1
80.	166	350455,48	1377817,10	0,1
81.	167	350464,91	1377816,85	0,1
82.	168	350464,94	1377821,95	0,1
83.	169	350465,47	1377821,94	0,1
84.	170	350465,86	1377840,11	0,1
85.	171	350465,08	1377839,37	0,1
86.	172	350462,11	1377842,75	0,1
87.	173	350462,83	1377843,69	0,1
88.	174	350462,56	1377844,47	0,1
89.	175	350462,72	1377850,12	0,1
90.	176	350463,09	1377850,12	0,1

1	2	3	4	5
91.	177	350463,45	1377862,21	0,1
92.	178	350463,03	1377862,22	0,1
93.	179	350463,20	1377867,94	0,1
94.	180	350463,85	1377867,90	0,1
95.	181	350465,25	1377889,99	0,1
96.	182	350463,65	1377890,03	0,1
97.	183	350463,82	1377895,86	0,1
98.	184	350464,49	1377895,84	0,1
99.	185	350464,09	1377907,84	0,1
100.	186	350463,39	1377907,88	0,1
101.	187	350463,74	1377913,67	0,1
102.	188	350464,34	1377913,63	0,1
103.	189	350464,37	1377914,18	0,1
104.	190	350465,87	1377914,09	0,1
105.	191	350468,21	1377913,94	0,1
106.	192	350470,51	1377913,81	0,1
107.	193	350473,80	1377913,61	0,1
108.	194	350475,30	1377913,52	0,1
109.	195	350477,99	1377913,36	0,1
110.	196	350479,52	1377913,27	0,1

1	2	3	4	5
111.	197	350479,58	1377914,27	0,1
112.	89	350513,47	1377912,36	0,1

Площадь единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3) составляет 6521 кв. метр. Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3) определены геодезическим методом.

ХII. Текстовое описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3)

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3) проходят по следующим условным точкам:

167 – 90 – в восточном и северном направлениях по контуру территории, прилегающей к зданию «Особняк», 1902 год, расположенному по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар 19/пр. К. Маркса, 1 (литер А), до склона от территории Курзала;

90 – 94 – в южном направлении, параллельно низу склона от территории Курзала, до пешеходной части пр. К. Маркса, пересекая проспект до территории здания, расположенного по адресу: г. Кисловодск, пр. К. Маркса, 4;

94 – 106 – изгибаясь в восточном, юго-восточном и северо-восточном направлениях, параллельно склону горы Крестовой и пр. К. Маркса, до территории спуска к проспекту от жилого дома, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Вокзальная, 12;

106 – 117 – изгибаясь в северном направлении от пешеходной территории пр. К. Маркса, по территории проезжей части автодороги по ул. Вокзальной, до территории, прилегающей к пешеходному мосту по ул. Вокзальной;

117 – 119 – в северном направлении пересекая проезжую часть автодороги и тротуара по ул. Вокзальной, до подпорной стенки, далее поворачивая по ней в юго-восточном направлении и пересекая тротуар возвращается к проезжей части;

119 – 134 – изгибаясь в южном и юго-восточном направлениях по границе, прилегающей к железнодорожному вокзалу проезжей части ул. Вокзальной до здания дирекции железнодорожного вокзала, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Вокзальная, 13;

134 – 149 – пересекая проезжую часть ул. Вокзальной, поднимаясь и проходя параллельно склонам горы Крестовой, до здания, расположенного по адресу: г. Кисловодск, пр. К. Маркса, 10;

149 – 156 – в западном и юго-западном направлениях параллельно задним дворам и границам комплекса зданий пр. К. Маркса, 2-4, до территории, прилегающей к Нарзанной галерее;

156 – 167 – в северном направлении огибая территорию Нарзанной галереи до угла здания «Особняк», 1902 г., расположенного по адресу: г. Кисловодск, Курортный бульвар 19/пр. К. Маркса, 1.

ХIII. Координаты характерных точек границ единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЕЗОПЛ)

Таблица 6

№ п/п	Номер характерной точки границ единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЕЗОПЛ)	Координаты характерной точки границ единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЕЗОПЛ) (система координат МСК-26 от СК-95) (метров)		Значение погрешности определения координат характерной точки границ единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЕЗОПЛ) (метров)
		X	Y	
1	2	3	4	5
1.	1	350775,53	1377883,10	0,1
2.	2	350775,86	1377883,77	0,1
3.	3	350770,33	1377888,20	0,1
4.	4	350765,61	1377892,06	0,1
5.	5	350764,24	1377894,53	0,1
6.	6	350765,57	1377902,32	0,1

1	2	3	4	5
7.	7	350752,49	1377905,32	0,1
8.	8	350732,03	1377910,38	0,1
9.	9	350724,88	1377912,83	0,1
10.	10	350719,72	1377916,08	0,1
11.	11	350715,57	1377919,58	0,1
12.	12	350709,52	1377926,61	0,1
13.	13	350698,61	1377942,25	0,1
14.	14	350691,73	1377952,48	0,1
15.	15	350688,48	1377957,39	0,1
16.	16	350683,51	1377988,82	0,1
17.	17	350672,45	1377987,67	0,1
18.	18	350659,64	1377985,82	0,1
19.	19	350660,04	1377983,53	0,1
20.	20	350683,39	1377987,20	0,1
21.	21	350688,01	1377957,62	0,1
22.	22	350669,02	1377954,59	0,1
23.	23	350672,43	1377948,80	0,1
24.	24	350682,96	1377932,79	0,1
25.	25	350688,31	1377924,84	0,1
26.	26	350697,79	1377910,80	0,1
27.	27	350703,97	1377902,27	0,1

1	2	3	4	5
28.	28	350704,32	1377902,49	0,1
29.	29	350705,28	1377902,85	0,1
30.	30	350706,84	1377902,89	0,1
31.	31	350708,30	1377901,94	0,1
32.	32	350709,00	1377900,26	0,1
33.	33	350722,11	1377899,07	0,1
34.	34	350746,78	1377896,34	0,1
35.	35	350754,77	1377893,79	0,1
36.	36	350769,03	1377886,92	0,1
37.	1	350775,53	1377883,10	0,1

Площадь единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЕЗОПЛ) составляет 1844 кв. метра. Координаты характерных точек границ единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЕЗОПЛ) определены геодезическим методом.

XIV. Текстовое описание границ единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЕЗОПЛ)

Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЕЗОПЛ) проходят по следующим условным точкам:

1 – 6 – в юго-восточном и восточном направлениях, от верхней части подпорной стенки до забора парка аттракционов;

6 – 21 – в юго-восточном направлении огибая территорию парка аттракционов по верхней части возвышенности, до территории, занятой объектами железной дороги, также спускаясь по существующему склону в южном направлении и возвращаясь назад в северном, по границам территории и территории пешеходного моста по ул. Вокзальной;

21 – 22 – в южном направлении спускаясь по склону от территории парка аттракционов до территории, занятой подпорной стенкой по ул. Вокзальной;

22 – 27 – в северо-западном направлении по подпорной стенке по ул. Вокзальной до территории памятной доски А.Т. Губину;

27 – 32 – в северо-западном направлении по подпорной стенке огибая памятную доску А.Т. Губину;

32 – 1 – вверх в северо-западном направлении, по подпорной стенке от склона территории парка аттракционов, от памятной доски А.Т. Губину до верхней асфальтированной площадки подъема к зданию, расположенному по адресу: г. Кисловодск, ул. Шаляпина, 7.

¹ Далее в настоящем Приложении используется сокращение – объединенная зона охраны объектов культурного наследия.

² Далее в настоящем Приложении используется сокращение – единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ-1).

³ Далее в настоящем Приложении используется сокращение – единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ-2).

⁴ Далее в настоящем Приложении используется сокращение – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1).

⁵ Далее в настоящем Приложении используется сокращение – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2).

⁶ Далее в настоящем Приложении используется сокращение – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3).

⁷ Далее в настоящем Приложении используется сокращение – единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЕЗОПЛ).





УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Ставропольского края

от 01 октября 2024 г. № 560-п

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Кисловодске¹

I. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия²

1. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1) разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов историко-градостроительной среды);

2) реконструкция, капитальный ремонт и содержание объектов капитального строительства, расположенных в пределах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1), с соблюдением настоящих Режимов использования земель и требований в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1);

3) проведение работ, связанных с сохранением и восстановлением исторических зданий (утраченных в настоящее время) и благоустройством территорий, формирующих историческую среду и окружение памятников;

4) устройство пешеходных дорожек, наружного освещения, озеленения и обеспечение других форм благоустройства, вызванных требованиями современного использования, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт;

5) проведение мероприятий по обеспечению охранной и пожарной безопасности памятников;

6) проведение научной реставрации объектов культурного наследия;

7) проведение комплекса мероприятий по озеленению и содержанию бульвара, сквера, организованного озеленения и зеленых насаждений;

8) установка малых архитектурных форм и уличной мебели;

9) капитальный ремонт, реконструкция существующих дорог, проездов без повышения существующего уровня дорожного покрытия;

10) реконструкция и ремонт существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом;

11) снос (демонтаж) зданий, строений, сооружений, не обладающих историко-культурной ценностью.

2. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1) запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

2) размещение некапитальных строений, сооружений, за исключением: временных построек (киосков, навесов), необходимых для проведения мероприятий праздничного, событийного характера;

нестационарных торговых объектов в соответствии с муниципальными правовыми актами;

временных сооружений, необходимых для проведения ремонта и реконструкции объектов капитального строительства;

3) при реконструкции, капитальном ремонте и содержании объектов капитального строительства использование в их отделке сайдинга, изменение декоративных деталей данных объектов и элементов оформления оконных проемов, традиционных для застройки исторической части г. Кисловодска (декоративных деталей фасадов кирпичного стиля, стиля классицизм, модерн, оформление кованых ограждений балконов), увеличение их габаритов (существующей высоты и площади застройки);

4) строительство автостоянок на территориях, входящих в границы единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1) (кроме уже существующих);

5) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований к обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предусмотренных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон);

6) изменение пожарных проездов, обеспечивающих подъезд ко всем зданиям и сооружениям;

7) изменение гидрогеологических и экологических условий, обеспечивающих сохранение памятника;

8) прокладка инженерных сетей надземным способом;

9) капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров) с повышением существующих высотных отметок, а также расширение существующих и устройство новых автодорог;

10) размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе для сохранения в сложившемся природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

11) размещение промышленно-складских, коммунальных и иных объектов, загрязняющих почву, атмосферу на территории, входящей в единую охранную зону объектов культурного наследия (ЕОЗ-1).

II. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия³

3. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2) разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов историко-градостроительной среды);

2) проведение реконструкции и капитального ремонта существующих зданий без увеличения их габаритов (существующей высоты и площади застройки);

3) проведение работ, связанных с сохранением и восстановлением исторических зданий (утраченных в настоящее время) и благоустройством территорий, формирующих историческую среду и окружение памятников;

4) устройство пешеходных дорожек, наружного освещения, озеленения и благоустройства, установка стендов и витрин, относящихся к памятникам и иным достопримечательностям и объектам;

5) проведение мероприятий по обеспечению охранной и пожарной безопасности памятников;

6) проведение научной реставрации объектов культурного наследия, регенерация территории, ее благоустройство;

7) установка малых архитектурных форм и уличной мебели;

8) снос (демонтаж) зданий, строений, сооружений, не обладающих историко-культурной ценностью;

9) капитальный ремонт, реконструкция существующих дорог, проездов без повышения существующего уровня дорожного покрытия;

10) реконструкция и ремонт существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом;

11) установка нестационарных торговых объектов в соответствии с муниципальными правовыми актами, временных построек (киосков, навесов), необходимых для проведения мероприятий праздничного, событийного характера.

4. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2) запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

2) прокладка инженерных сетей надземным способом;

3) капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров) с повышением существующих высотных отметок, а также расширение существующих автодорог и устройство новых автодорог;

4) использование в отделке зданий сайдинга;

5) строительство автостоянок на территориях, входящих в границы единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2) (кроме уже существующих);

6) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований к обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предусмотренных Федеральным законом;

7) размещение промышленно-складских, коммунальных и иных объектов, загрязняющих почву, атмосферу на территории, входящей в границы единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-2);

8) изменение пожарных проездов, обеспечивающих подъезд ко всем зданиям и сооружениям;

9) изменение гидрогеологических и экологических условий, обеспечивающих сохранение памятника;

10) применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия;

11) размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе для сохранения в сложившемся природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

III. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия⁴

5. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1) разрешается:

1) капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований:

высота объектов капитального строительства не должна превышать 21 метра;

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

устанавливаемые на крыше архитектурные элементы (фронтоны, башни, шпили, купола и иные элементы) по высоте не должны превышать 1/4 от общей высоты объекта капитального строительства;

использование в отделке фасадов доломита, туфа, лицевого кирпича, кирпича под покраску, штукатурки под покраску, дерева, металла с применением покрытия (окраски) светлых цветовых гамм (молочно-белый, коричневый, серый, охристый, бежевый);

использование в отделке оконных и дверных заполнений дерева или материалов, имитирующих дерево, для витринных окон – дерева, металла;

использование в отделке скатных крыш металла под фальц, черепицы, гибкой черепицы, металлочерепицы с использованием следующих цветовых гамм: естественный цвет металла и черепицы, темно-серый или темно-коричневый цвета;

2) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

3) капитальный ремонт существующих подпорных стен, при необходимости организация новых подпорных стен, в том числе совмещенных со спусками (лестницами и пандусами), с применением во внешней их отделке натуральных материалов (камня, плитняка, лицевой, штукатурки под покраску) с использованием традиционных цветовых гамм;

4) проведение работ по озеленению с сохранением существующих деревьев и кустарников, посадка новых деревьев и декоративных кустарников, разбивка газонов и цветников;

5) использование в покрытии пешеходных площадок, аллей, дорожек и тротуаров традиционных материалов (камня, гравийной смеси) или материалов, имитирующих традиционные (тротуарной плитки серых и коричневых оттенков);

6) установка малых архитектурных форм (скамей, урн), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонарей), фонтанов;

7) ремонт существующих ограждений, а также установка новых просматриваемых ограждений (забора, ворот, калиток) высотой не более 3,0 метра с применением в их отделке традиционных материалов (для стен и (или) столбов: камень, лицевой кирпич, штукатурка под покраску, металл; для просматриваемой части забора, ворот и калиток – металл), с применением в их покраске традиционных цветовых гамм, а по своему внешнему решению отвечающих историко-архитектурной среде;

8) капитальный ремонт, реконструкция существующих дорог, проездов без повышения существующего уровня дорожного покрытия;

9) снос (демонтаж) зданий, строений, сооружений, не обладающих историко-культурной ценностью;

10) реконструкция и ремонт существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом.

6. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1) запрещается:

1) строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с нарушением требований для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1);

2) использование объектов капитального строительства, некапитальных строений, временных сооружений под склады, а также размещение объектов, являющихся источником повышенной пожаро- и взрывоопасности;

3) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований к обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предусмотренных Федеральным законом;

4) установка малых архитектурных форм, ремонт существующих ограждений и установка новых ограждений с нарушением требований, предусмотренных для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1);

5) применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия;

6) прокладка инженерных сетей надземным способом;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров) с повышением существующих высотных отметок.

IV. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия⁵

7. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2) разрешается:

1) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их габаритов (существующей высоты и площади застройки);

2) сохранение исторической планировочной структуры;

3) благоустройство территории, предусматривающее проведение работ по озеленению;

4) разбивка газонов и цветников, посадка новых деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

5) капитальный ремонт, реконструкция дорог, проездов без повышения существующего уровня дорожного покрытия, с применением в пешеходной их части натуральных материалов (камня, гранита, дерева) или материалов, имитирующих натуральные (тротуарной плитки), и с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

6) установка по границам, разделяющим пешеходную и проезжую части дорог, ограждения высотой не более 1,2 метра;

7) установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих по своему внешнему оформлению характеристикам сложившейся архитектурной среды;

8) установка информационных стендов, ориентирующей информации, афиш, отвечающих по своему внешнему оформлению характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

9) капитальный ремонт и реконструкция существующих наружных инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

10) строительство подземных пешеходных переходов и иных подземных транспортных и инженерных сооружений;

11) снос зданий, не обладающих историко-культурной ценностью, и строительство на их месте новых объектов капитального строительства с сохранением общих габаритов (существующей высоты и площади застройки) снесенного здания (в отделке фасадов нового объекта капитального строительства должны использоваться традиционные материалы (природный камень, кирпич, штукатурка под покраску)).

8. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2) запрещается:

1) увеличение габаритов (высоты и площади застройки) существующих объектов капитального строительства;

2) размещение и складирование огнеопасных материалов;

3) капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства с нарушением установленных для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2) требований;

4) прокладка инженерных сетей надземным способом;

5) применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров) с повышением существующих высотных отметок;

7) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований к обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предусмотренных Федеральным законом.

V. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия⁶

9. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3) разрешается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов ценной исторической застройки, расположенных по пр. К. Маркса (ул. Алексея Реброва, 1/пр. К. Маркса, 2), без изменения их габаритов (существующей высоты и площади застройки) и архитектурно-стилистических особенностей решения фасадов;

2) сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки по пр. К. Маркса;

3) благоустройство территории, предусматривающее:

капитальный ремонт дорог, проездов с применением в пешеходной части натуральных материалов (камня, гранита, дерева) или материалов, имитирующих натуральные (тротуарной плитки), с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

установка по границам, разделяющим пешеходную и проезжую части дорог, ограждения высотой не более 1,2 метра;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, остановочных павильонов, уличной мебели (скамей, урн), отвечающих по своему внешнему оформлению характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка информационных стендов, ориентирующей информации, афиш, отвечающих по своему внешнему оформлению характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих наружных инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

5) снос объектов капитального строительства, не являющихся объектами ценной исторической застройки, строительство на их месте новых объектов капитального строительства с сохранением общих габаритов (существующей высоты и площади застройки) снесенного здания (в отделке фасадов нового объекта капитального строительства должны использоваться традиционные материалы (природный камень, кирпич, штукатурка под покраску);

6) реконструкция и ремонт существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

7) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся объектами ценной исторической застройки, без увеличения их габаритов (существующей высоты и площади застройки) с применением в отделке фасадов традиционных материалов (природного камня, кирпича, штукатурки под покраску).

10. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3) запрещается:

- 1) размещение и складирование огнеопасных материалов;
- 2) применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия;
- 3) организация надземных пешеходных переходов;
- 4) размещение крупноформатных рекламных конструкций;
- 5) изменение существующей планировочной структуры исторической линии застройки по пр. К. Маркса, изменение габаритов (существующей высоты и площади застройки) и архитектурно-стилистических особенностей решения фасадов объектов ценной исторической застройки, увеличение габаритов иных объектов капитального строительства;
- 6) снос объектов ценной исторической застройки, строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением установленных для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3) требований;
- 7) прокладка инженерных сетей надземным способом;
- 8) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований к обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предусмотренных Федеральным законом.

VI. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия⁷

11. В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) разрешается:

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности, сохранение существующего природного ландшафта;

2) проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

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

капитальный ремонт существующих подпорных стен, при необходимости организация новых, в том числе совмещенных со спусками (лестницами и пандусами), а также с применением во внешней их отделке натуральных материалов (камня, плитняка, лицевого кирпича, штукатурки под покраску) и с использованием следующих колористических решений: серый, коричневый, красно-кирпичный, охристый цвета;

проведение работ по озеленению с сохранением существующих деревьев и кустарников, посадка новых деревьев с компактной кроной, декоративных кустарников, разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, аллей, дорожек и тротуаров традиционных материалов (камня, гравийной смеси) или материалов, имитирующих традиционные (тротуарной плитки серых или коричневых оттенков).

12. В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) запрещается:

1) строительство и устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности;

2) нарушение ландшафтных характеристик территории, в том числе изменение характеристик природного рельефа;

3) прокладка инженерных сетей надземным способом.

¹ Далее в настоящих Режимах использования земель и требованиях используется сокращение – объединенная зона охраны объектов культурного наследия.

² Далее в настоящих Режимах использования земель и требованиях используется сокращение – единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ-1).

³ Далее в настоящих Режимах использования земель и требованиях используется сокращение – единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ-2).

⁴ Далее в настоящих Режимах использования земель и требованиях используется сокращение – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1).

⁵ Далее в настоящих Режимах использования земель и требованиях используется сокращение – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2).

⁶ Далее в настоящих Режимах использования земель и требованиях используется сокращение – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3).

⁷ Далее в настоящих Режимах использования земель и требованиях используется сокращение – единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ).
