



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 13.04.2021

г. Краснодар

№ 497-кн

Об утверждении зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объектов культурного наследия регионального значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1900 – 1901 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1, «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной», 1888 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б, «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1870–е годы, 1910 г., Краснодарский край, город Краснодар, угол улицы Гимназической, 65 и улицы Красной, 58, лит. А, А1, «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896 – 1913 гг., 1926 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А, и внесении изменений в некоторые приказы администрации Краснодарского края

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», приказываю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1900 – 1901 гг.,

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд–Отель» Е.Г. Губкиной», 1888 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1870–е годы, 1910 г., Краснодарский край, город Краснодар, угол улицы Гимназической, 65 и улицы Красной, 58, лит. А, А1, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896 – 1913 гг., 1926 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1900 – 1901 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1, согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд–Отель» Е.Г. Губкиной», 1888 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б, согласно приложению 6 к настоящему приказу;

7) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1870–е годы, 1910 г., Краснодарский край, город Краснодар, угол улицы Гимназической, 65 и улицы Красной, 58, лит. А, А1, согласно приложению 7 к настоящему приказу.

8) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896 – 1913 гг., 1926 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А, согласно приложению 8 к настоящему приказу.

2. Внести в некоторые приказы администрации Краснодарского края следующие изменения:

1) в приказе администрации Краснодарского края от 23 мая 2018 г. № 126-КН «Об утверждении предметов охраны, границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения,

расположенных в г. Краснодаре, квартал № 112: «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых, 1900 - 1901 годы», г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1; «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной, 1888 - 1900 годы», г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б; «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых, 1870-е годы, 1910 г., архитектор А.А. Козлов», г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 65 и ул. Красной, 58, лит. А, А1; «Коммунальный доходный дом, 1926 г., архитектор М.Н. Ишунин. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание, 1888 г., 1896 - 1913 годы. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин, 1911 г., 1912 г.», г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А»:

- а) в наименовании слова «предметов охраны» и «зон охраны» исключить;
- б) подпункты 1-3, 13-18 пункта 1 признать утратившими силу.

2) в приказе администрации Краснодарского края от 16 ноября 2018 г. № 287-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 23 мая 2018 года № 126-КН «Об утверждении предметов охраны, границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 112: «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых, 1900 - 1901 годы», г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1; «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной, 1888 - 1900 годы», г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б; «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых, 1870-е годы, 1910 г., архитектор А.А. Козлов», г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 65 и ул. Красной, 58, лит. А, А1; «Коммунальный доходный дом, 1926 г., архитектор М.Н. Ишунин. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание, 1888 г., 1896 - 1913 годы. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин, 1911 г., 1912 г.», г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А» подпункты 9-10 пункта 1 признать утратившими силу.

3. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

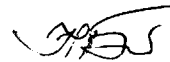
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Краснодар.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

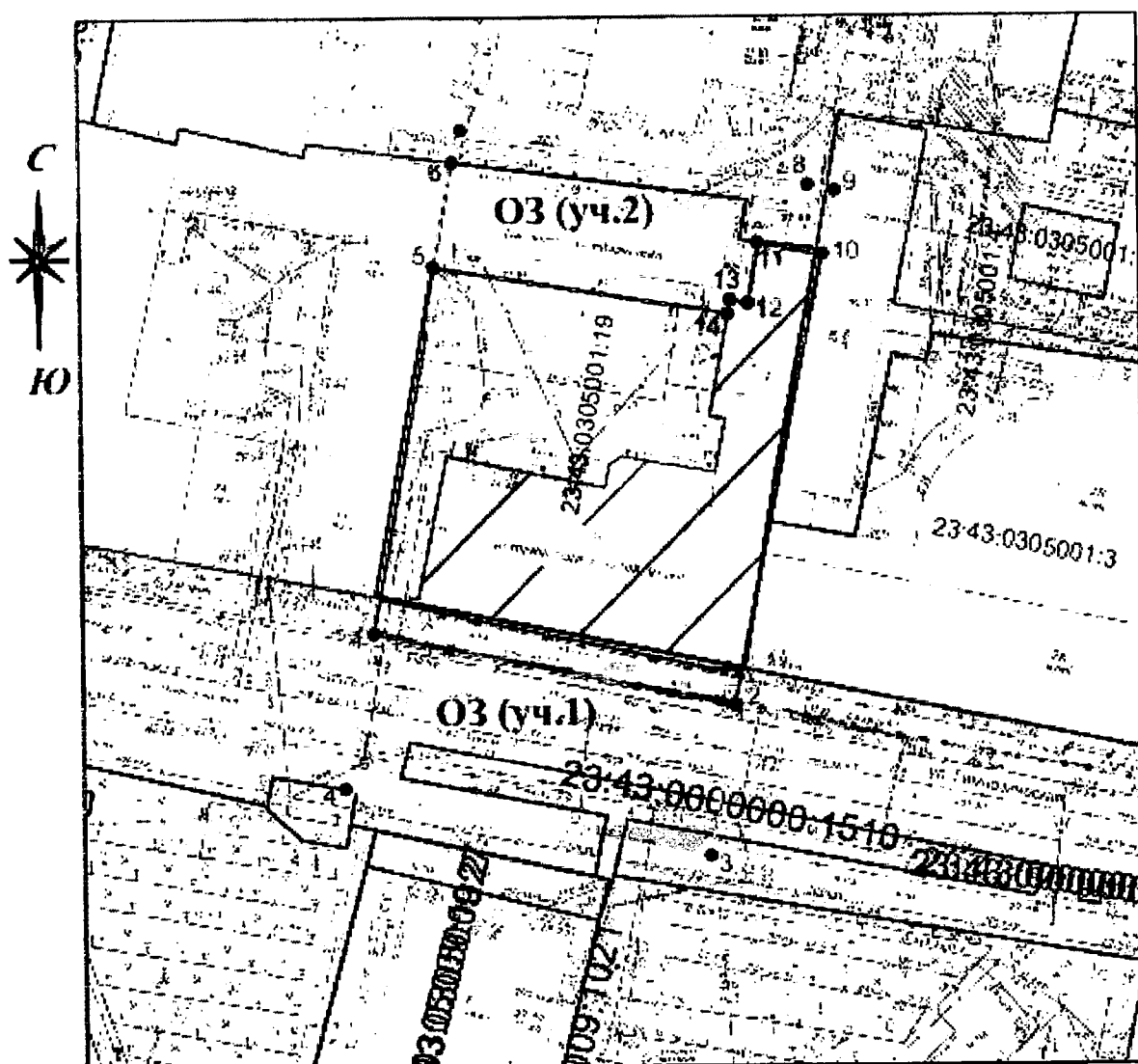
приказом администрации
Краснодарского края

от 17.07.2004 № 497-2004

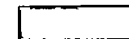
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1900 – 1901 гг.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения



Условные обозначения:

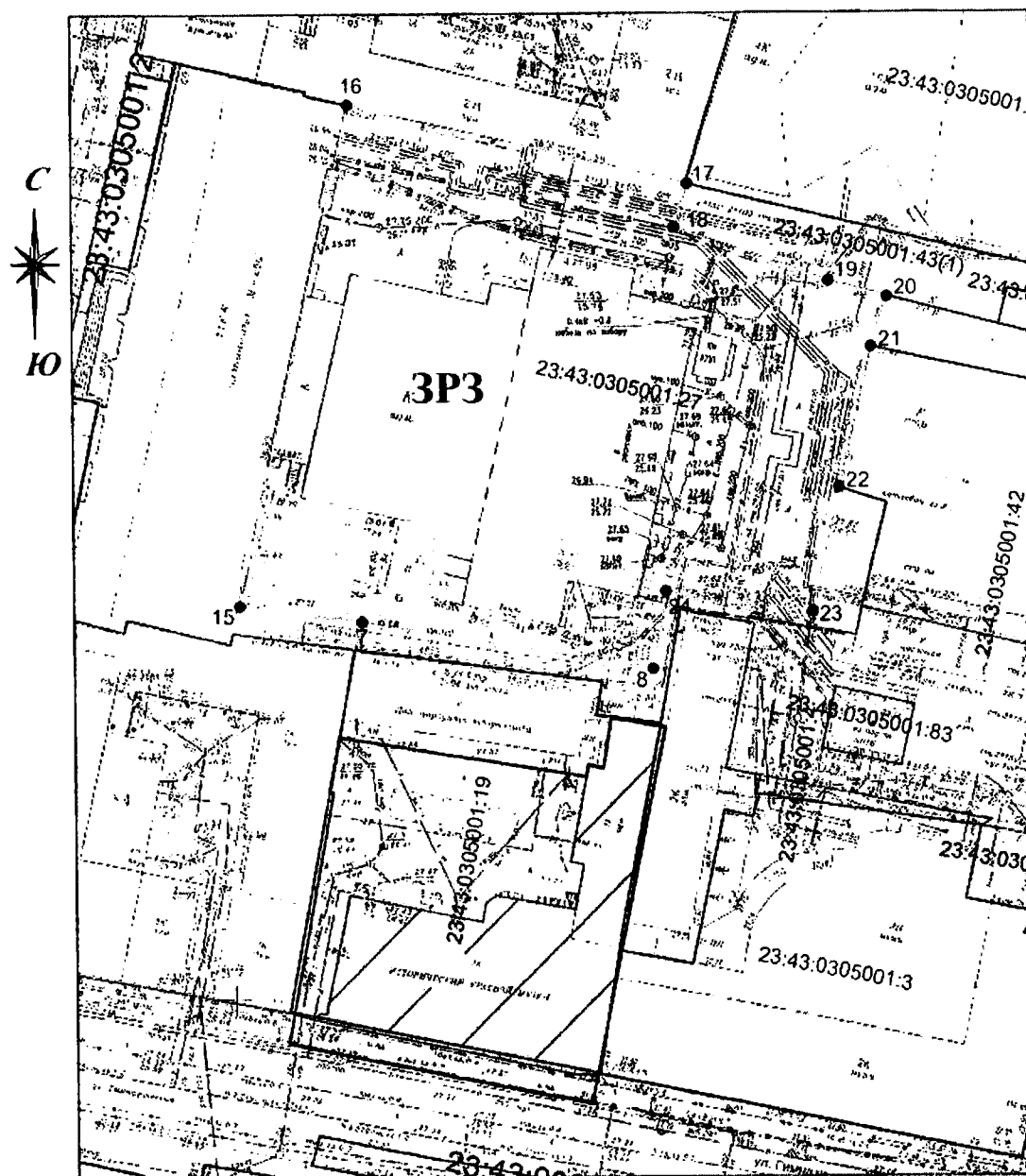
-  - объект культурного наследия
 - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
 - утвержденная территория объекта культурного наследия
 - граница проектируемых зон охраны
ОЗ - охранный зона
 - охранный зона
 **1** - номер поворотной точки
уч.1,2 - номер участка

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранный зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Участок № 1		
1	477261.98	1377983.61
2	477253.86	1378023.92
3	477236.68	1378021.01
4	477244.43	1377980.26
1	477261.98	1377983.61
Участок № 2		
5	477302.76	1377990.64
6	477314.39	1377992.83
7	477318.00	1377993.86
8	477311.73	1378032.53
9	477311.11	1378035.51
10	477304.01	1378034.09
11	477305.33	1378026.82
12	477298.63	1378025.70
13	477298.98	1378023.72
14	477297.43	1378023.42

5	477302.76	1377990.64
---	-----------	------------

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения



Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
15	477320.18	1377977.58

16	477386.75	1377992.35
17	477376.32	1378037.50
18	477370.55	1378035.67
19	477363.28	1378056.29
20	477361.12	1378064.11
21	477354.40	1378061.92
22	477335.76	1378057.52
23	477319.25	1378053.90
24	477321.95	1378034.30
8	477311.73	1378032.53
7	477318.00	1377993.86
15	477320.18	1377977.58

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

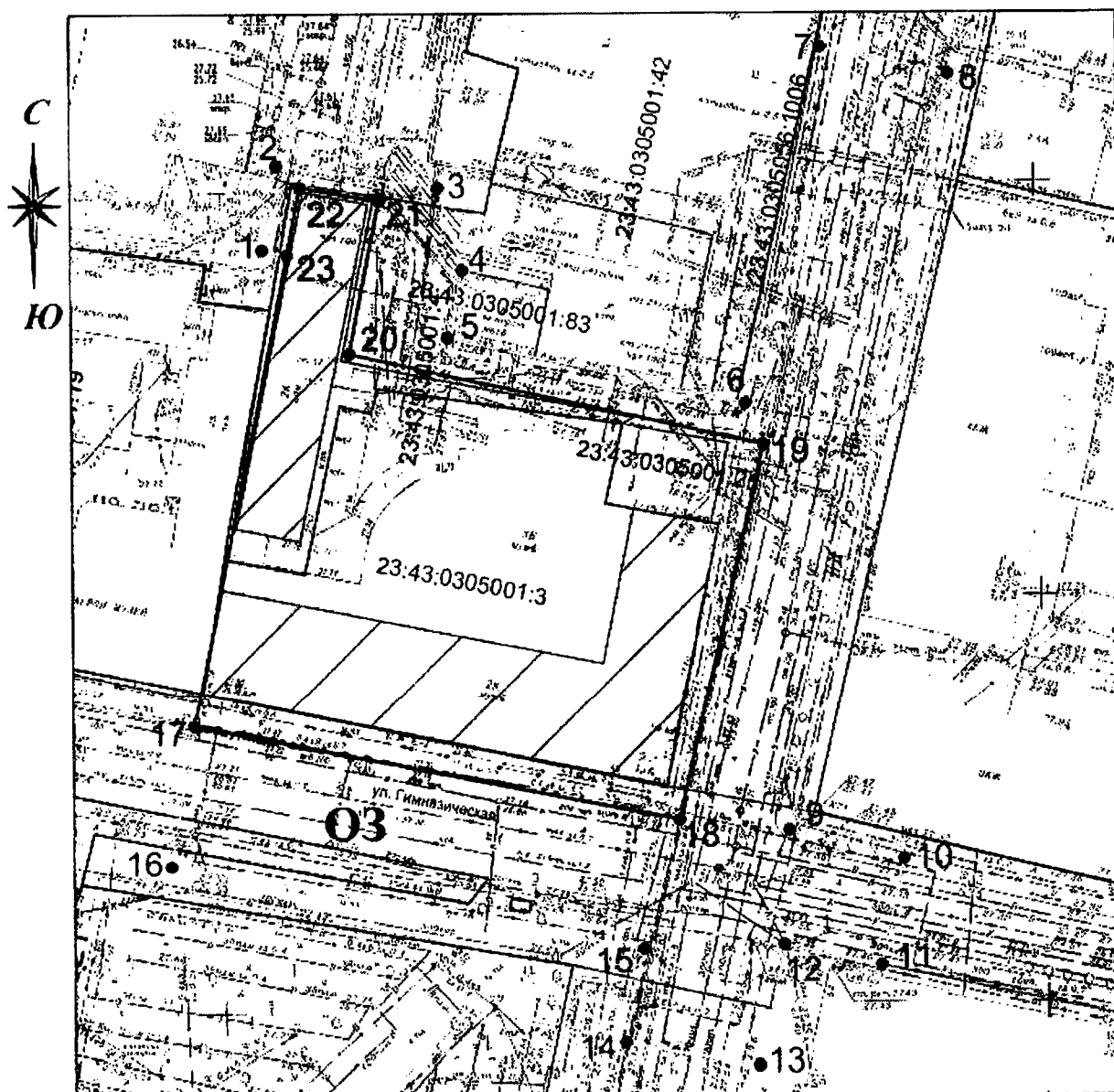
Краснодарского края

от 29.07.2011 № 497-кн

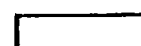
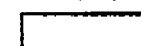
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной», 1888 – 1900 годы,
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и
ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения



Условные обозначения:

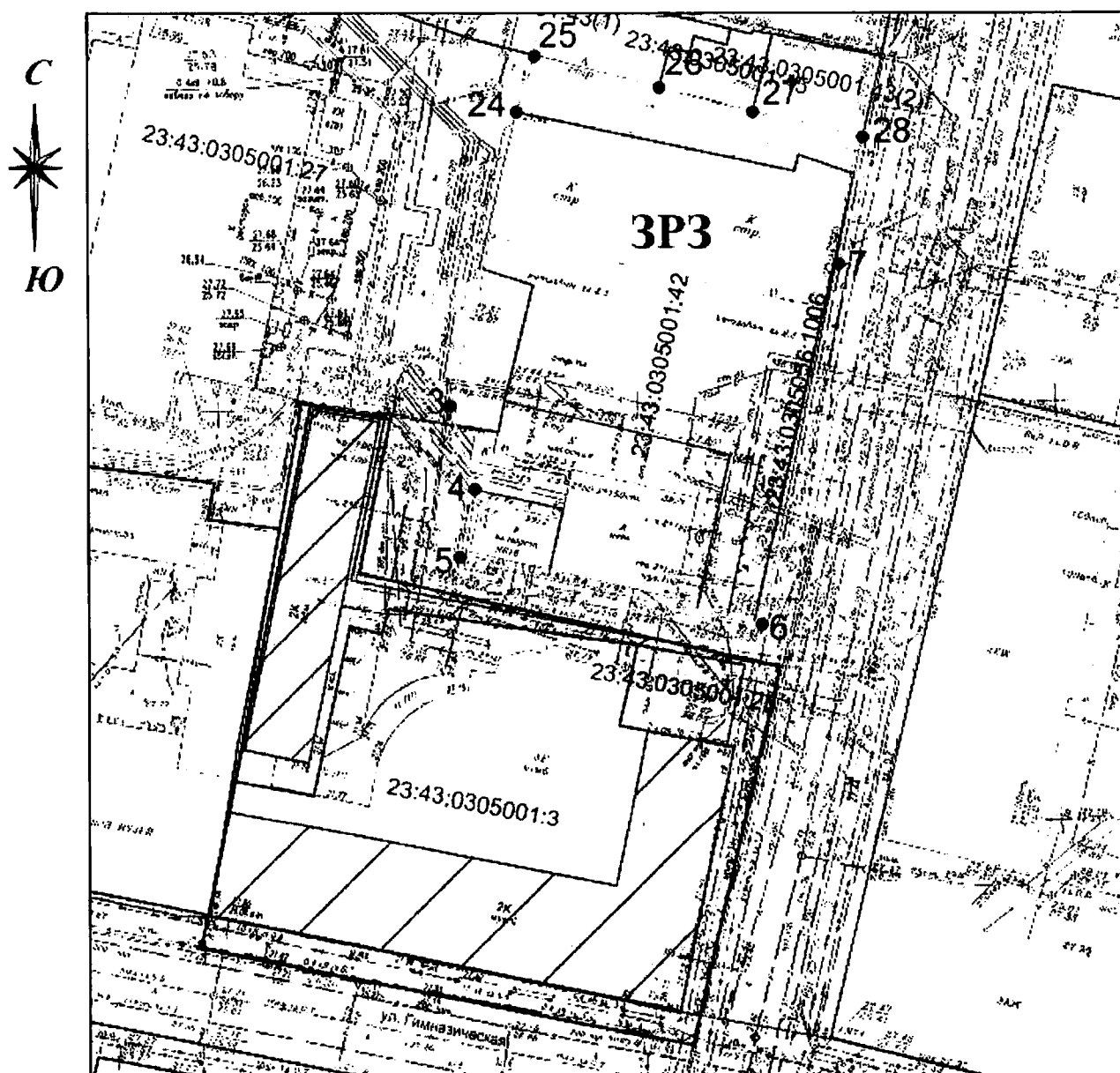
-  - объект культурного наследия
 - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
 - утвержденная территория объекта культурного наследия
 - граница проектируемых зон охраны
 - охранный зона
 - охранный зона
 - номер поворотной точки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

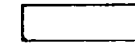
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	477311.73	1378032.53
2	477321.95	1378034.30
3	477319.25	1378053.90
4	477309.28	1378056.81
5	477301.11	1378055.01
6	477293.15	1378091.02
7	477336.21	1378100.38
8	477332.95	1378115.95
9	477241.03	1378096.05
10	477237.55	1378110.01
11	477224.36	1378107.22
12	477226.89	1378095.35
13	477212.08	1378092.29
14	477214.92	1378076.03
15	477226.41	1378078.32
16	477236.68	1378021.01
17	477253.86	1378023.92
18	477242.34	1378082.68
19	477288.14	1378093.18

20	477299.21	1378043.02
21	477317.68	1378046.78
22	477319.32	1378037.17
23	477311.11	1378035.51
1	477311.73	1378032.53

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
-  - утвержденная территория объекта культурного наследия
-  - граница проектируемых зон охраны
- ЗРЗ** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  **1** - номер поворотной точки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
24	477354.40	1378061.92
25	477361.12	1378064.11
26	477357.33	1378078.97
27	477354.40	1378090.12
28	477351.40	1378103.33
7	477336.21	1378100.38
6	477293.15	1378091.02
5	477301.11	1378055.01
4	477309.28	1378056.81
3	477319.25	1378053.90
24	477354.40	1378061.92

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

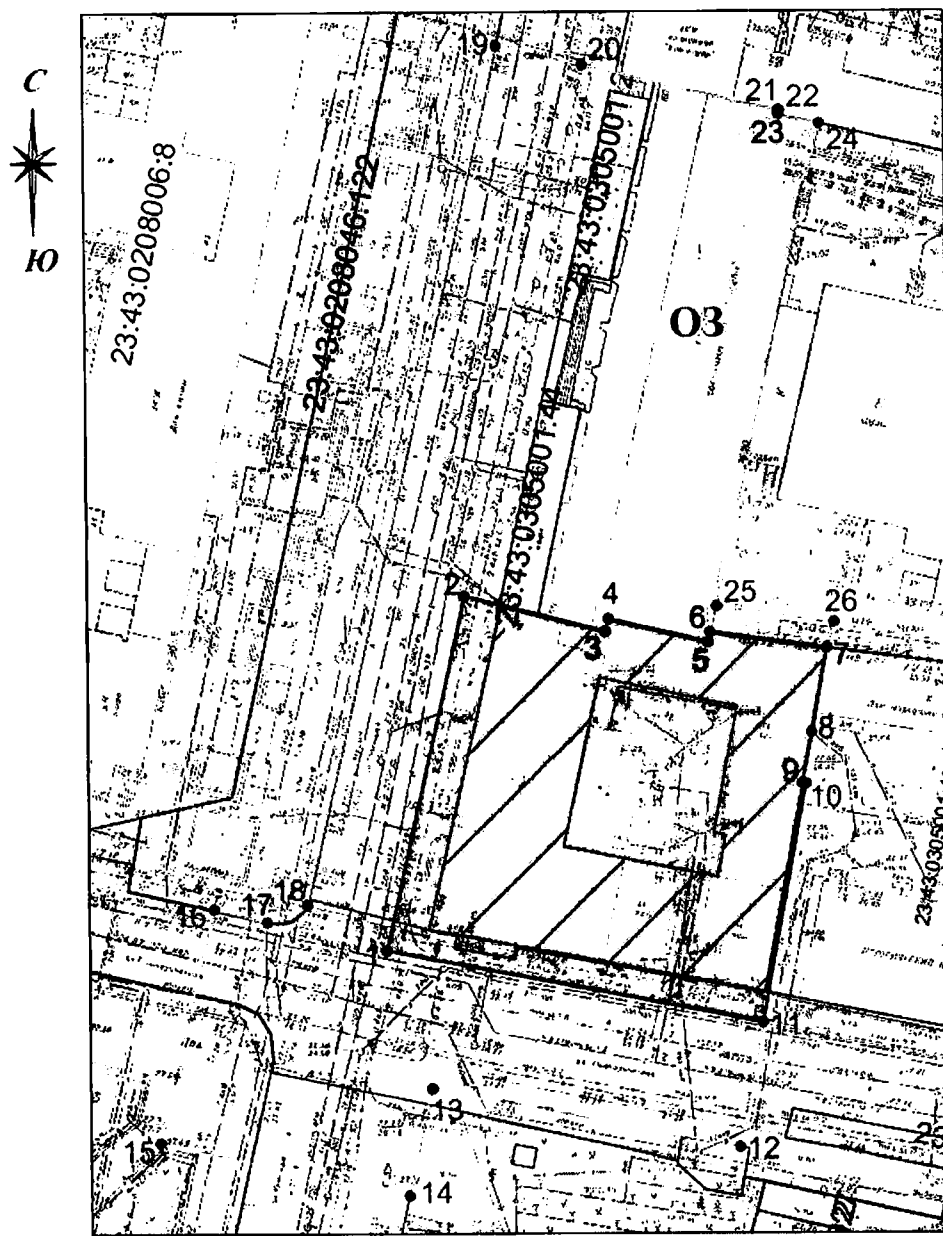
Краснодарского края

от 23.04.2021 № 497-В/1

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1870–е годы,
1910 г., Краснодарский край, город Краснодар, угол
улицы Гимназической, 65 и улицы Красной, 58, лит. А, А1

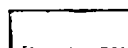
Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
регионального значения



Условные обозначения:



- объект культурного наследия



- охранный знак

- утвержденная граница территории
объекта культурного наследия

ОЗ

- охранный знак



- номер поворотной точки



- граница проектируемых зон охраны

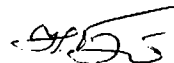
- утвержденная граница территории
объекта культурного наследия

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
11	477261.98	1377983.61
12	477244.43	1377980.26
13	477252.78	1377937.81
14	477237.91	1377934.56
15	477245.14	1377900.11
16	477277.98	1377907.75
17	477276.16	1377915.14
18	477278.55	1377920.71
19	477397.56	1377947.68
20	477394.87	1377959.56
21	477388.57	1377986.65
22	477388.55	1377986.84
23	477388.06	1377986.69
24	477386.75	1377992.35
25	477320.18	1377977.58
26	477318.00	1377993.86
7	477314.39	1377992.83
6	477316.58	1377976.60
5	477315.24	1377976.31
4	477318.47	1377962.55
3	477316.72	1377962.11

2	477321.65	1377942.68
1	477272.09	1377931.61
11	477261.98	1377983.61

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

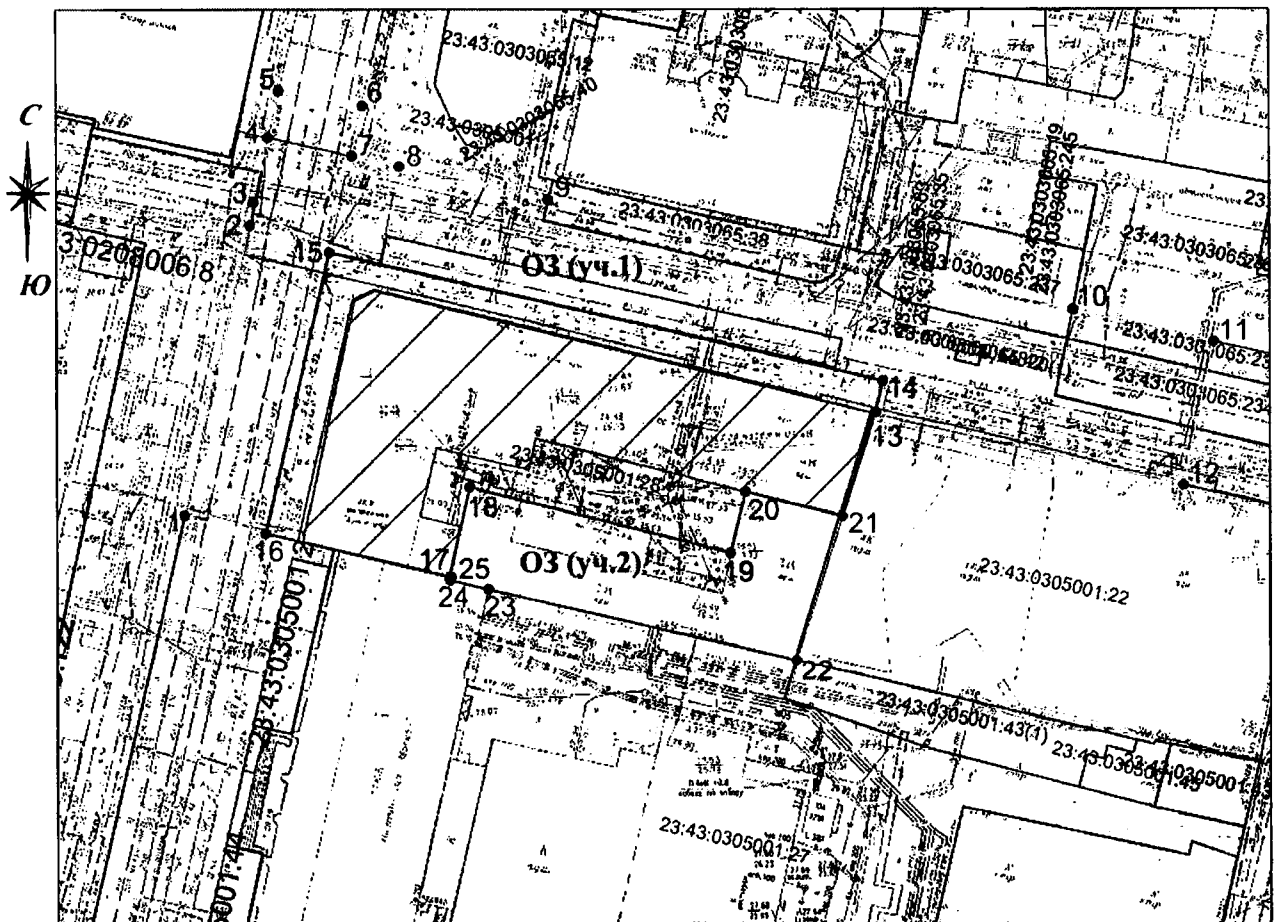
приказом администрации
Краснодарского края

от 23.07.2011 № 497-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса,
в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь
выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г.,
1896 – 1913 гг., 1926 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол
ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
регионального значения



Условные обозначения:

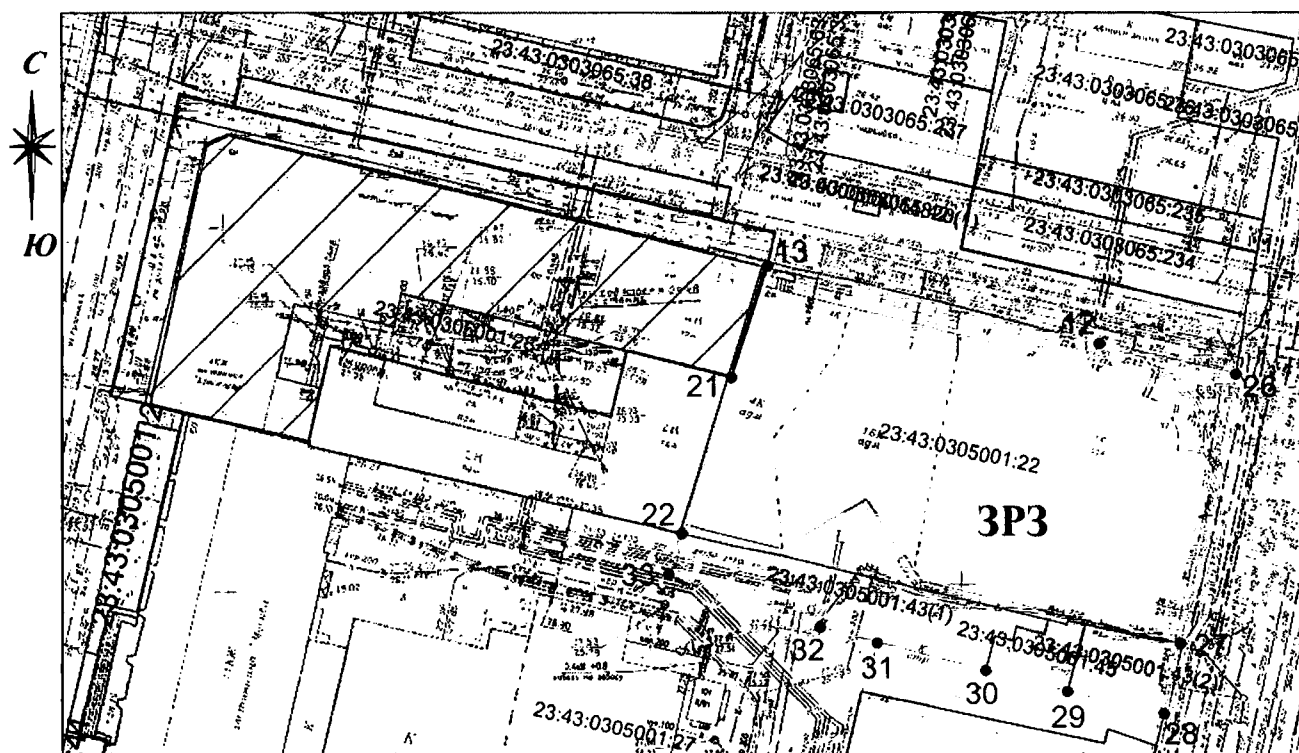
-  - объект культурного наследия
 - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
 - утвержденная территория объекта культурного наследия
 - граница проектируемых зон охраны
 - охранный зона
 - охранный зона
 - номер поворотной точки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Участок № 1		
1	477397.56	1377947.68
2	477440.19	1377957.34
3	477443.57	1377957.87
4	477453.02	1377960.04
5	477459.92	1377961.63
6	477457.70	1377973.97
7	477450.35	1377972.41
8	477448.77	1377979.34
9	477443.93	1378001.21
10	477427.84	1378078.28
11	477423.14	1378099.03
12	477402.23	1378094.55
13	477412.77	1378049.20
14	477417.32	1378050.28
15	477436.15	1377969.02
16	477394.87	1377959.56
1	477397.56	1377947.68

Участок № 2		
17	477388.57	1377986.65
18	477401.82	1377989.62
19	477392.09	1378027.86
20	477401.14	1378030.05
21	477397.54	1378044.27
22	477376.32	1378037.50
23	477386.75	1377992.35
24	477388.06	1377986.69
25	477388.55	1377986.84
17	477388.57	1377986.65

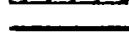
Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения



Условные обозначения:



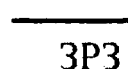
- объект культурного наследия



- утвержденная граница территории объекта культурного наследия



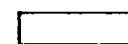
- утвержденная территория объекта культурного наследия



- граница проектируемых зон охраны

ЗРЗ

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности



1

- номер поворотной точки

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта
культурного наследия регионального значения**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
13	477412.77	1378049.20
12	477402.23	1378094.55
26	477397.99	1378113.22
27	477361.13	1378105.62
28	477351.40	1378103.33
29	477354.40	1378090.12
30	477357.33	1378078.97
31	477361.12	1378064.11
32	477363.28	1378056.29
33	477370.55	1378035.67
22	477376.32	1378037.50
21	477397.54	1378044.27
13	477412.77	1378049.20

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2021 № 497-кк

РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1900 – 1901 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах охранный зоны объекта культурного наследия регионального значения:

Участок ОЗ: включает два участка: участок № 1 и участок № 2;

Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, отрезок ул. Гимназической около дома № 67; земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0305001:19 (частично – территория дома народного творчества), 23:43:0305001:27 (частично – участок проезда, прилегающего к дому народного творчества и границе территории здания-памятника);

Капитальные строения: имеются на участке № 2.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (далее – код) 12.0.1), «историко-культурная деятельность» (код 9.3); для участка № 2, в границах кадастрового участка

№ 23:43:0305001:27, могут также дополнительно устанавливаться такие виды разрешенного использования, как «общественное питание» (код 4.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирования новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объектам культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Гимназической;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее – приказ № 26-кн);

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа № 26-кн.

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых металлических ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объектов культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация системы водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

в границах участка № 2 разрешается капитальный ремонт и

реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их габаритов (высоты и площади застройки), а также использование в отделке их фасадов материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

в границах участка № 2 разрешается ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке высококачественных отделочных материалов не ярких цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для ее восстановления;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Гимназическую (на рассматриваемых участках);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

размещение всех видов наружной рекламы;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа № 26-кн.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения:

Участок ЗРЗ: включает один участок;

Адреса участков: Краснодарский край, г. Краснодар, часть земельного участка с кадастровым номером 23:43:0305001:27.

Капитальные строения: имеются.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.

Особый режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «общественное питание» (код 4.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «историко-культурная деятельность» (код 9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление проездов), при необходимости формирование новых;

капитальный ремонт и реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 18 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов), применение в отделке фасадов высококачественных современных отделочных материалов в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов) и в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с

требованиями приказа № 26-кн;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, при необходимости организация новых;

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

организация парковок в границах земельных участков на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом возможна только в случаях отсутствия их визуального взаимодействия с объектами культурного наследия (на участках, не попадающих в зону совидимости с объектами культурного наследия);

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме случаев, указанных выше; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа № 26-кн.

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.08.2011 № 494-м

РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной», 1888 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах охранный зоны объекта культурного наследия регионального значения, включающей 1 участок:

Участок ОЗ: включает один участок;

Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, отрезок ул. Гимназической от дома № 67 и до ул. Красноармейской; отрезок ул. Красноармейской, от ул. Гимназической и до середины квартала № 112; перекресток ул. Красноармейской и ул. Гимназической; части земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0305001:4 (частично – территория проезда, до границы территории литера Б) и 23:43:0305001:27 (частично – около северного и северо-западного фасада литера Б); а также участок проезда от ул. Красноармейской к литеру Б, не стоящий на кадастровом учете;

Капитальные строения: нет.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «общественное питание» (код 4.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «историко-культурная деятельность» (код 9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление

улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объектам культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Гимназической и ул. Красноармейской;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улиц квартала № 112 (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа № 26-кн.

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых металлических ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объектов культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация системы водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по

обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для ее восстановления;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Гимназическую и ул. Красноармейскую (на рассматриваемых участках);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

размещение всех видов наружной рекламы;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа № 26-кн.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения:

Участок ЗРЗ: включает один участок.

Адреса участков: Краснодарский край, г. Краснодар, земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0305001:27 (частично – проезд с ул. Красноармейской), 23:43:0305001:42, 23:43:0305001:83; а также прилегающая к ним территория квартала, не стоящая на государственном кадастровом учете.

Капитальные строения: имеются.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.

Особый режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «общественное питание» (код 4.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «историко-культурная деятельность» (код 9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление проездов), при необходимости формирование новых;

капитальный ремонт и реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 15 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов), применение в отделке фасадов высококачественных современных отделочных материалов в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов) и в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, при необходимости организация новых;

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

организация парковок в границах земельных участков на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме случаев, указанных выше; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа № 26-кн.

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2014 № 494-кч

РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1870–е годы, 1910 г., Краснодарский край, город Краснодар, угол улицы Гимназической, 65 и улицы Красной, 58, лит. А, А1

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения, включающей 1 участок:

Участок ОЗ: включает один участок;

Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, отрезок ул. Гимназической около дома № 65; отрезок ул. Красной, от ул. Гимназической, до дома № 58; перекресток ул. Красной и ул. Гимназической; земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0305001:27 (частично – территория основного корпуса гостиницы «Москва»), 23:43:0305001:44 (участок для размещения мелкорозничного (несезонного) нестационарного торгового объекта (павильона)), 23:43:0305001:2 (участок для размещения мелкорозничного (несезонного) нестационарного торгового объекта (павильона));

Капитальные строения: имеются.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная

сеть» (код 12.0.1), «общественное питание» (код 4.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «историко-культурная деятельность» (код 9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объектам культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Гимназической и ул. Красной;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улиц квартала № 112 (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых металлических ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объектов культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация системы водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов

капитального строительства без увеличения их габаритов (высоты и площади застройки), а также использование в отделке их фасадов материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты, а также размещение в границах земельных участков новых некапитальных строений (мелкорозничных (несезонных) нестационарных торговых объектов (павильонов)) высотой не более 4,5-й метров с применением в их отделке высококачественных отделочных материалов и цветовых гамм, отвечающих требованиям приказа № 26-кн;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для ее восстановления;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Гимназическую и ул. Красную (на рассматриваемых участках);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

размещение всех видов наружной рекламы;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

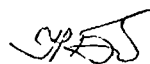
установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа № 26-кн.

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 18.08.2011 № 494-кн

РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896 – 1913 гг., 1926 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения:

Участок ОЗ: включает два участка: участок № 1 и участок № 2;

Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, пересечение ул. Красной и ул. им. Гоголя с прилегающими отрезками этих улиц около фасадов здания-памятника; отрезок ул. им. Гоголя, до середины высотного здания; земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0305056:1013 23:43:0305001:28 (частично).

Капитальные строения: имеются на участке № 2.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «историко-культурная деятельность» (код 9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на

обеспечение беспрепятственного доступа к объектам культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Красной и ул. им. Гоголя;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улицы Красной и ул. им. Гоголя (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых металлических ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра;

капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объектов культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация системы водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

в границах участка № 2 разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их габаритов (высоты и площади застройки), а также использование в отделке их фасадов материалов и цветовых гамм в

соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

в границах участка № 2 разрешается ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке высококачественных отделочных материалов не ярких цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для ее восстановления;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Красную и ул. им. Гоголя (на рассматриваемых участках);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

размещение всех видов наружной рекламы;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями № 26-кн.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения:

Участок ЗРЗ: включает один участок;

Адреса участков: Краснодарский край, г. Краснодар, земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0305001:22 и 23:43:0305001:43.

Капитальные строения: имеются.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.

Особый режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «историко-культурная деятельность» (код 9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление проездов), при необходимости формирование новых;

капитальный ремонт и реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 15 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов), применение в отделке фасадов высококачественных современных отделочных материалов в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов) и в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, при необходимости организация новых;

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

организация парковок в границах земельных участков на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом возможна только в случаях отсутствия их визуального взаимодействия с объектами культурного наследия (на участках, не попадающих в зону совидимости с объектами культурного наследия);

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме случаев, указанных выше; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа № 26-кн.

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова