



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 19.07.2021

г. Краснодар

№ 585-14

Об утверждении границ и режима использования территории, а также установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой врача П.Г. Кудрявцева», 1888 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Халтурина, 76 и ул. Комсомольской, 157 и «Женская гимназия Общества попечения о детях, где в 1904 - 1912 годах в школе училась и работала учительницей героиня гражданской войны, первая женщина продкомиссар на Кубани Т. Г. Соломаха», 1903 г., 1904-1912 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 136 и ул. Халтурина, 78

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 29 части 2 статьи 5 Закона 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», пунктом 3.9.8 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального

значения «Дом жилой врача П.Г. Кудрявцева», 1888 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Халтурина, 76 и ул. Комсомольской, 157, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой врача П.Г. Кудрявцева», 1888 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Халтурина, 76 и ул. Комсомольской, 157, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Женская гимназия Общества попечения о детях, где в 1904 – 1912 годах в школе училась и работала учительницей героиня гражданской войны, первая женщина продкомиссар на Кубани Т. Г. Соломаха», 1903 г., 1904-1912 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 136 и ул. Халтурина, 78, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Женская гимназия Общества попечения о детях, где в 1904 - 1912 годах в школе училась и работала учительницей героиня гражданской войны, первая женщина продкомиссар на Кубани Т. Г. Соломаха», 1903 г., 1904-1912 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 136 и ул. Халтурина, 78, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

5) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой врача П.Г. Кудрявцева», 1888 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Халтурина, 76 и ул. Комсомольской, 157, 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 «Дом жилой врача П.Г. Кудрявцева», 1888 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Халтурина, 76 и ул. Комсомольской, 157, согласно приложению 6 к настоящему приказу;

7) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женская гимназия Общества попечения о детях, где в 1904 - 1912 годах в школе училась и работала учительницей героиня гражданской войны, первая женщина продкомиссар на Кубани Т. Г. Соломаха», 1903 г., 1904-1912 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 136 и ул. Халтурина, 78, 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 «Женская гимназия Общества попечения о детях, где в 1904 - 1912 годах в школе училась и работала учительницей героиня гражданской войны, первая женщина продкомиссар на Кубани Т. Г. Соломаха», 1903 г., 1904-1912 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 136 и ул. Халтурина, 78, согласно приложению 8 к настоящему приказу;

2. 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://admkras.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 Армавир.

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

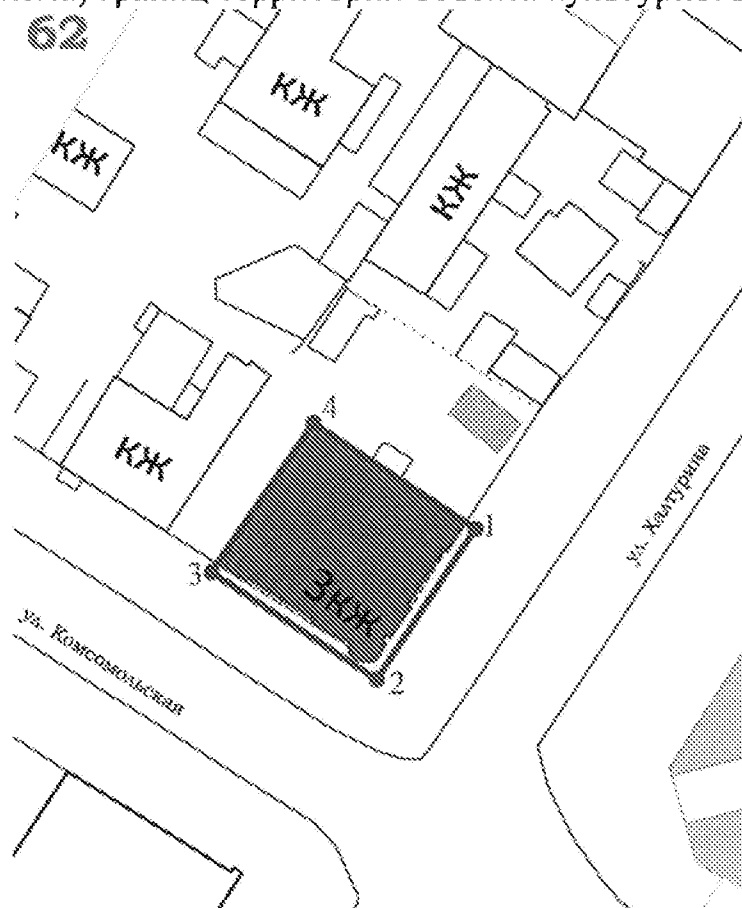
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края

от 14.07.2014 № 543-14

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой врача П.Г. Кудрявцева», 1888 г.,
Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Халтурина, 76 и
ул. Комсомольской, 157

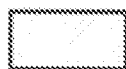
Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



объект культурного наследия



территория объекта культурного наследия



граница территории



нумерация точек координатной привязки

**Перечень координат характерных (поворотных) точек грани территории
объекта культурного наследия**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	473777.95	2312123.81
2	473763.47	2312114.81
3	473773.73	2312098.44
4	473788.17	2312107.31
1	473777.95	2312123.81

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.08.2014 № 543

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой врача П.Г. Кудрявцева», 1888 г.,
Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Халтурина, 76 и
ул. Комсомольской, 157**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается**:

сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению, использованию и популяризации объекта культурного наследия;

устройство отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

благоустройство территории: использование в покрытии отмосток материалов в серой цветовой гамме, организация водоотведения;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом. Допускается прокладка инженерных коммуникаций наземным или надземным способом при условии обоснования отсутствия технической возможности их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть архитектурные решения по адаптации

инженерных сооружений к характеристикам предмета охраны объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

использование объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия, градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия;

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия:

изменение градостроительных характеристик;

изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилистических характеристик;

размещение на фасадах и крыше объекта культурного наследия со стороны ул. Комсомольской и ул. Халтурина телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

возведение построек, навесов и др.;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также случаев, когда обосновано отсутствие технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом. В таких случаях предусмотреть архитектурные решения по адаптации инженерных сооружений к характеристикам предмета охраны объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды;

размещение и складирование отходов производства и потребления;

установка ограждений по границе земельного участка, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

распространение на территории объекта культурного наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию

о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

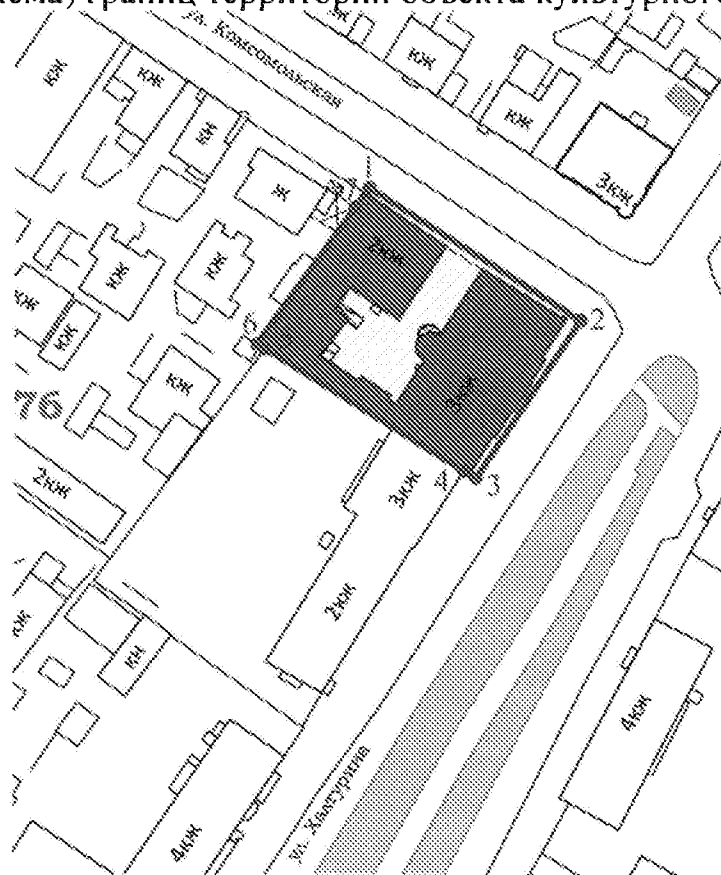
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края

от 19.01.2014 № 513-17

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Женская гимназия Общества попечения о детях, где в 1904 - 1912 годах в
школе училась и работала учительницей героиня гражданской войны,
первая женщина продкомиссар на Кубани Т. Г. Соломаха», 1903 г., 1904-
1912 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 136
и ул. Халтурина, 78

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



объект культурного наследия



территория объекта культурного наследия



граница территории



нумерация точек координатной привязки

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	473770.61	2312062.79
2	473744.44	2312105.48
3	473714.65	2312085.78
4	473716.09	2312083.49
5	473739.65	2312045.79
6	473740.59	2312044.30
7	473766.82	2312060.46
1	473770.61	2312062.79

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.05.2014 № 524-14

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Женская гимназия Общества попечения о детях,
где в 1904 - 1912 годах в школе училась и работала учительницей героиня
гражданской войны, первая женщина продкомиссар на Кубани
Т. Г. Соломаха», 1903 г., 1904-1912 годы, Краснодарский край, г. Армавир,
угол ул. Комсомольской, 136 и ул. Халтурина, 78**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия разрешается:

сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению, использованию и популяризации объекта культурного наследия;

устройство отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

благоустройство территории: использование в покрытии площадок и отмосток материалов в серой цветовой гамме, организация водоотведения;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом. Допускается прокладка инженерных коммуникаций наземным или надземным способом при условии

обоснования отсутствия технической возможности их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть архитектурные решения по адаптации инженерных сооружений к характеристикам предмета охраны объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

использование объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

В рамках данного режима **запрещается**:

снос объекта культурного наследия, градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия;

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия: изменение градостроительных характеристик;

изменение объемно-пространственных характеристик; изменение архитектурно-стилистических характеристик;

размещение на фасадах и крыше объекта культурного наследия со стороны ул. Комсомольской и ул. Халтурина телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

возведение построек, навесов и др.;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия;

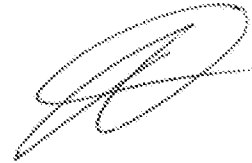
прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также случаев, когда обосновано отсутствие технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом. В таких случаях предусмотреть архитектурные решения по адаптации инженерных сооружений к характеристикам предмета охраны объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды;

размещение и складирование отходов производства и потребления;

установка ограждений по границе земельного участка, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

распространение на территории объекта культурного наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);
размещение автомобильных стоянок.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



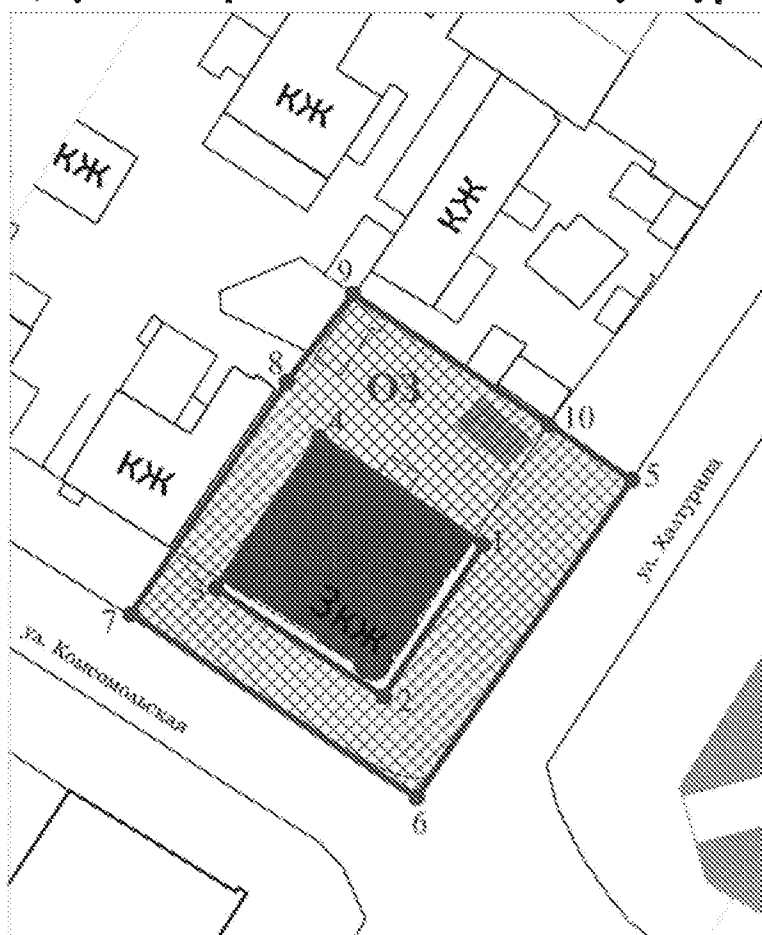
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 29.04.2021 № 523

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой врача П.Г. Кудрявцева», 1888 г., Краснодарский край,
г. Армавир, угол ул. Халтурина, 76 и ул. Комсомольской, 157

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



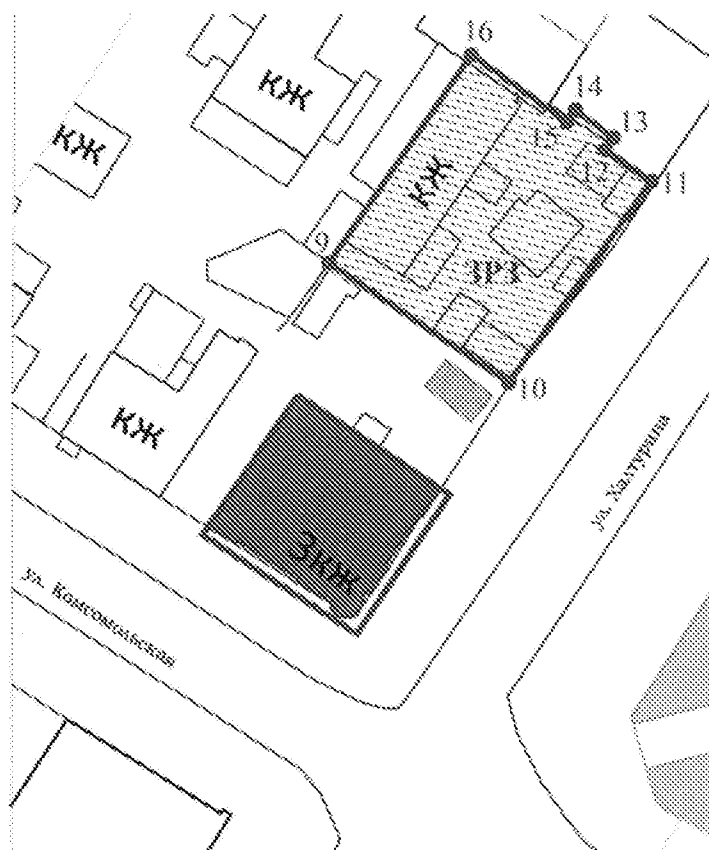
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- | | |
|--|--|
| | объект культурного наследия |
| | территория объекта культурного наследия |
| | охранная зона объекта культурного наследия |
| | граница охранной зоны |
| | нумерация точек координатной привязки |
| | индекс охранной зоны |

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	473777.95	2312123.81
2	473763.47	2312114.81
3	473773.73	2312098.44
4	473788.17	2312107.31
1	473777.95	2312123.81
Внешний контур		
5	473782.75	2312136.56
6	473753.98	2312118.13
7	473771.25	2312090.74
8	473793.08	2312104.74
9	473800.34	2312110.13
10	473788.78	2312127.49
5	473782.75	2312136.56

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

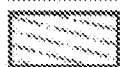


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

объект культурного наследия



территория объекта культурного наследия



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



нумерация точек координатной привязки



индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Перечень координат характерных (поворотных) точек грании зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
9	473800.34	2312110.13
10	473788.78	2312127.49
11	473808.92	2312141.47
12	473812.04	2312136.89
13	473813.24	2312137.70
14	473816.01	2312133.91
15	473814.87	2312133.10
16	473821.51	2312123.72
9	473800.34	2312110.13

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 14.04.2021 № 573-14

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой врача П.Г. Кудрявцева», 1888 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Халтурина, 76 и ул. Комсомольской, 157

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

В границах охранной зоны (ОЗ) установлен режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия разрешается:

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

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

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом. При отсутствии технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом допускается их прокладка наземным и надземным способами, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам предмета охраны исторического поселения и историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих тротуаров с организацией системы водоотведения;

благоустройство территории: использование в покрытии площадок и тротуаров материалов в серой цветовой гамме;

озеленение: разбивка газонов и цветников; посадка новых деревьев и кустарников; санитарные и реконструктивные рубки существующих деревьев, кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

оборудование места отдыха с деревянной беседкой (навесом, павильоном) без остекления площадью не более 10 кв. м., высотой не более 3 м; с установкой скамеек, спортивных тренажеров, качелей;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка просматриваемых ограждений высотой не более 1,8 м по границе земельного участка;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений: гаражей, сараев;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами. Прокладка инженерных коммуникаций наземным или надземным способом допускается при отсутствии технической возможности их прокладки подземным способом, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений по границе земельного участка;

установка всех видов наружной рекламы, за исключением надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

размещение автомобильных парковок.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия разрешается:

возведение новых объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов, не представляющих ценности, в соответствии с установленными регламентами;

возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция которых осуществляется в соответствии со следующими требованиями: архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия; максимальная высота объекта нового строительства - 9,0 м до конька кровли (парапета совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения;

процент застройки участка не выше 50 %; процент озеленения участка не менее 20 %; архитектурно-стилевое решение: нейтральное стилистическое решение; допускается умеренное заимствование исторических элементов декора; допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их: для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; терракотово-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами; для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение мягких (гибких) кровель. для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или современные высококачественные материалы, адаптированные к показателям исторической среды;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом. При отсутствии технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом допускается их прокладка наземным и надземным способами, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных

сооружений к характеристикам предмета охраны исторического поселения и историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

установка просматриваемых ограждений высотой до 1,8 м;

озеленение – разбивка газонов и цветников, уход за существующими и посадка новых деревьев и кустарников; **запрещается:**

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами. Прокладка инженерных коммуникаций наземным или надземным способом допускается при отсутствии технической возможности их прокладки подземным способом, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

при возведении новых объектов капитального строительства, а также при реконструкции и ремонте существующих строений использование: в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью; строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы); кровельных материалов: профнастил; черепица, в том числе – имитация черепицы;

размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования и/или обращенных в сторону объекта культурного наследия, телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений высотой более 1,8 м;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

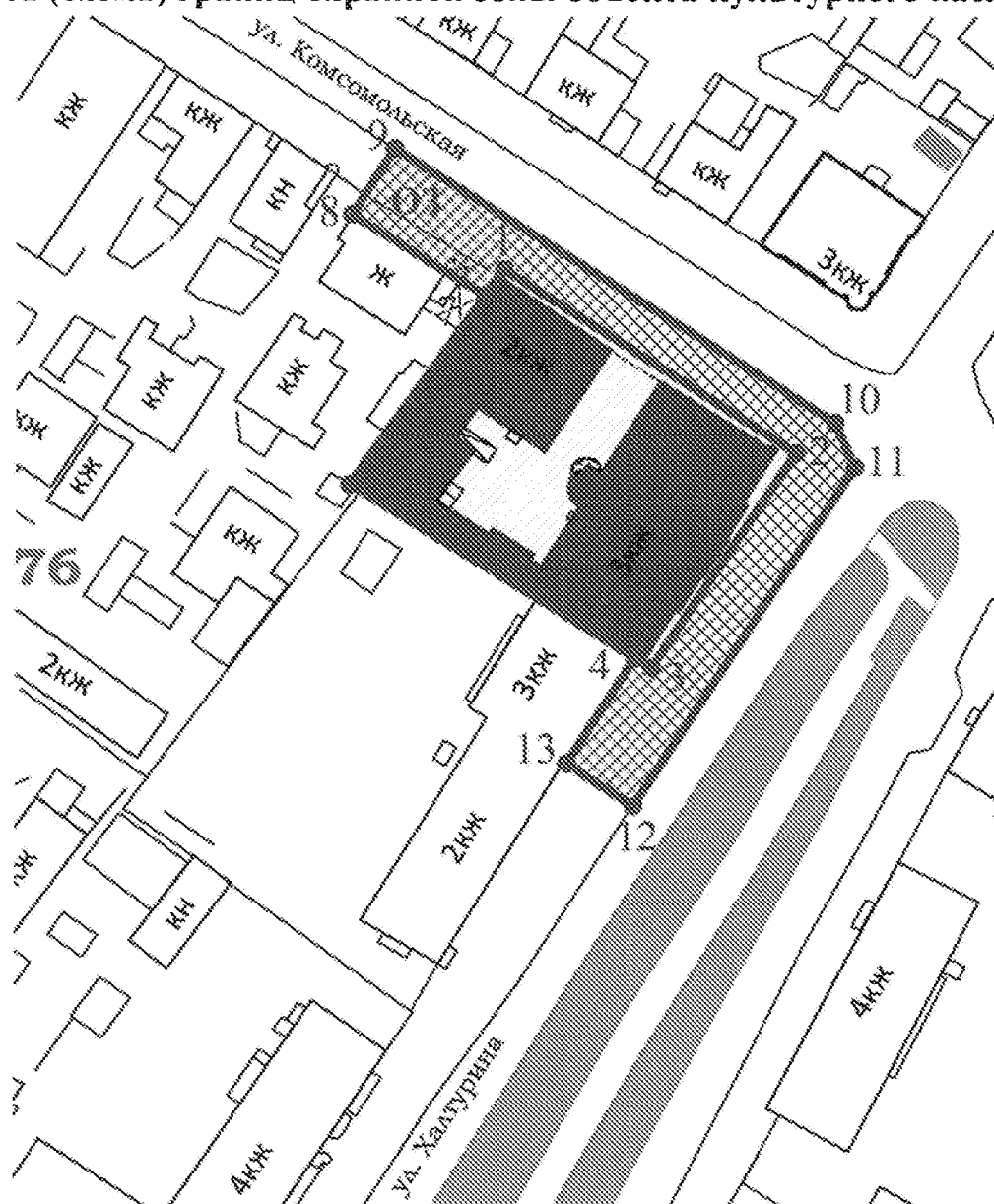
Краснодарского края

от 14.08.2014 № 523-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Женская гимназия Общества попечения о детях, где в 1904 - 1912 годах в
школе училась и работала учительницей героиня гражданской войны,
первая женщина продкомиссар на Кубани Т. Г. Соломаха», 1903 г., 1904-
1912 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 136
и ул. Халтурина, 78

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

объект культурного наследия



территория объекта культурного наследия



охранная зона объекта культурного наследия



граница охранной зоны



нумерация точек координатной привязки

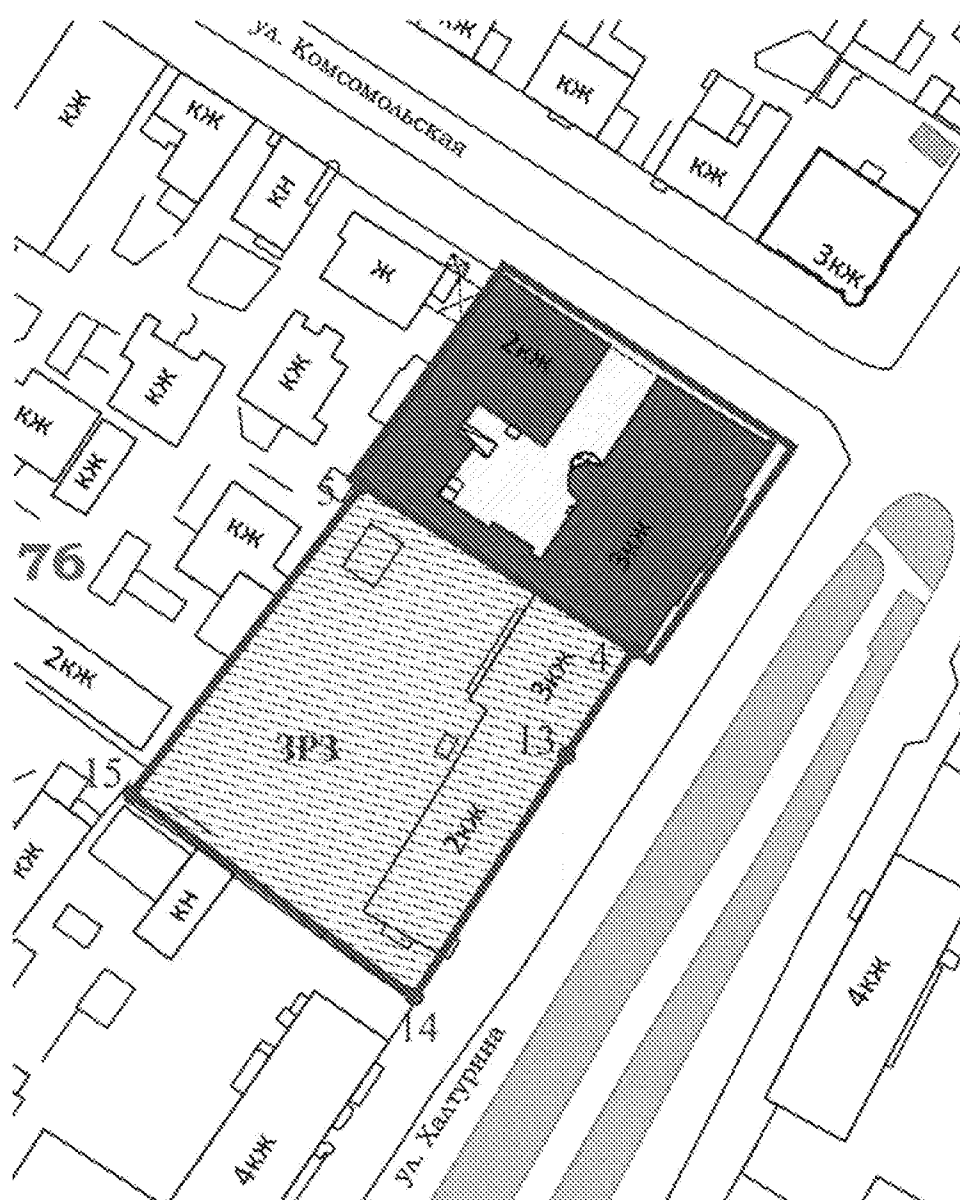


индекс охранной зоны

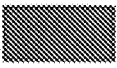
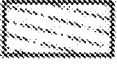
Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	473770.61	2312062.79
7	473766.82	2312060.46
8	473777.79	2312042.52
9	473787.27	2312048.24
10	473749.03	2312110.77
11	473742.72	2312113.62
12	473694.89	2312083.27
13	473700.85	2312073.97
4	473716.09	2312083.49
3	473714.65	2312085.78
2	473744.44	2312105.48
1	473770.61	2312062.79

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

	объект культурного наследия
	территория объекта культурного наследия
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	нумерация точек координатной привязки
ЗРЗ	индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
4	473716.09	2312083.49
13	473700.85	2312073.97
14	473666.07	2312053.09
15	473694.47	2312012.87
5	473739.65	2312045.79
4	473716.09	2312083.49

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 24.05.2014 № 513-14

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женская гимназия Общества попечения о детях, где в 1904 - 1912 годах в школе училась и работала учительницей героиня гражданской войны, первая женщина продкомиссар на Кубани Т. Г. Соломаха», 1903 г., 1904-1912 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 136 и ул. Халтурина, 78

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

В границах охранной зоны (ОЗ) установлен режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия разрешается:

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

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

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом. При отсутствии технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом допускается их прокладка наземным и надземным способами, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам предмета охраны исторического поселения и историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих тротуаров с организацией системы водоотведения;

благоустройство территории: использование в покрытии площадок и тротуаров материалов в серой цветовой гамме;

озеленение: разбивка газонов и цветников; посадка новых деревьев и кустарников; санитарные и реконструктивные рубки существующих деревьев, кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка просматриваемых ограждений высотой не более 1,8 м по границе земельного участка;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами. Прокладка инженерных коммуникаций наземным или надземным способом допускается при отсутствии технической возможности их прокладки подземным способом, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений по границе земельного участка;

установка всех видов наружной рекламы, за исключением надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

размещение автомобильных парковок.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия разрешается:

возведение новых объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов, не представляющих ценности, в соответствии с установленными регламентами;

возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция которых осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия; максимальная высота объекта нового строительства - 9,0 м по венчающему карнизу (парапету совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения; 13 м по коньку кровли; процент застройки участка не выше 55 %; процент озеленения участка не менее 15 %; архитектурно-стилевое решение: нейтральное стилистическое решение; допускается умеренное заимствование исторических элементов декора; допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их: для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; терракотово-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами; для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение мягких (гибких) кровель. для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или современные высококачественные материалы, адаптированные к показателям исторической среды;

благоустройство территории: использование в покрытии площадок и тротуаров материалов в серой цветовой гамме;

оборудование спортивных площадок с использованием специальных покрытий и установкой спортивных снарядов;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом. При отсутствии технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом допускается их прокладка наземным и надземным способами, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам предмета охраны исторического поселения и историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

установка просматриваемых ограждений высотой до 1,8 м;

озеленение – разбивка газонов и цветников, уход за существующими и посадка новых деревьев и кустарников.

Запрещается:

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами. Прокладка инженерных коммуникаций наземным или надземным способом допускается при отсутствии технической возможности их прокладки подземным способом, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

при возведении новых объектов капитального строительства, а также при реконструкции и ремонте существующих строений использование: в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы); кровельных материалов: профнастил; черепица, в том числе – имитация черепицы;

размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования и/или обращенных в сторону объекта культурного наследия, телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений высотой более 1,8 м;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко