



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 17.11.2024

г. Краснодар

№ 879-кн

Об утверждении границ и режимов использования территорий, установлении границ зон охраны и утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон некоторых объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар Краснодарского края

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 «Армянское церковно-приходское попечительство», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 7 и ул. Советской, 41, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Армянское церковно-приходское попечительство», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 7 и ул. Советской, 41, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) границы территории объекта культурного наследия регионального

значения «Склад табачной фабрики», 1890 - 1895 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 10 и ул. Советской, 43, лит. А, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Склад табачной фабрики», 1890 - 1895 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 10 и ул. Советской, 43, лит. А, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1910-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 54, лит. В, согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1910-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 54, лит. В, согласно приложению 6 к настоящему приказу;

7) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доктора С.Д. Орлова», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, лит. А, согласно приложению 7 к настоящему приказу;

8) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доктора С.Д. Орлова», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, лит. А, согласно приложению 8 к настоящему приказу;

9) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 14, лит. А, согласно приложению 9 к настоящему приказу;

10) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 14, лит. А, согласно приложению 10 к настоящему приказу;

11) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Армянское церковно-приходское попечительство», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 7 и ул. Советской, 41, лит. А, согласно приложению 11 к настоящему приказу;

12) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Армянское церковно-приходское попечительство», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 7 и ул. Советской, 41, лит. А, согласно приложению 12 к настоящему приказу;

13) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Склад табачной фабрики», 1890 - 1895 гг., Краснодарский край, г. Краснодар,

угол ул. Красноармейской, 10 и ул. Советской, 43, лит. А, согласно приложению 13 к настоящему приказу;

14) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Склад табачной фабрики», 1890 - 1895 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 10 и ул. Советской, 43, лит. А, согласно приложению 14 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://admkrai.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 Управление 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, 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

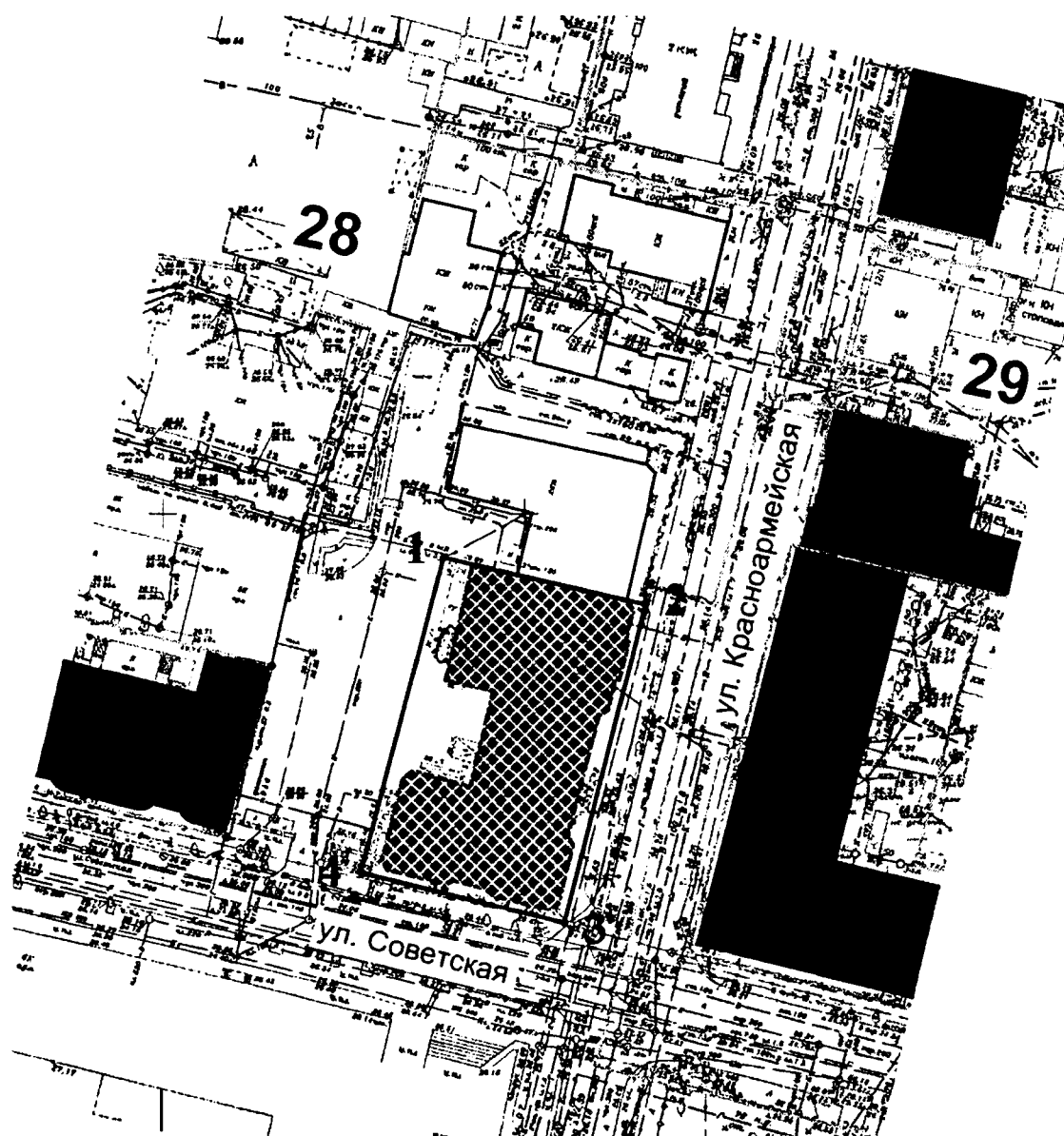
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.11.2024 № 829-к

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Армянское церковно-приходское попечительство»,
1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 7 и
ул. Советской, 41, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория объекта культурного наследия
-  территории и зоны охраны объектов культурного наследия, ранее разработанные/утвержденные
-  границы территории объекта культурного наследия
-  нумерация точек координатной привязки
-  нумерация кварталов

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

Номер поворотной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	476460.90	1377875.81
2	476454.57	1377903.77
3	476410.72	1377892.55
4	476417.58	1377864.83
1	476460.90	1377875.81

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.11.2021 № 879-ка

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Армянское церковно-приходское
попечительство», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол
ул. Красноармейской, 7 и ул. Советской, 41, лит. А**

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;

хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, включая мероприятия в рамках государственной программы «Доступная среда»;

эксплуатация, капитальный ремонт, демонтаж, реконструкция существующих пристроек (хозяйственных и иных построек), не обладающих ценностью;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;

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

проведение работ по благоустройству территории;

восстановление традиционных элементов (ворот, ограды и т.д.) по архивным материалам или аналогам;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров 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 (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

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.

В рамках данного режима **запрещается**:

снос объекта культурного наследия, хозяйственная и иная деятельность, ведущая к разрушению объекта культурного наследия;

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия:

изменение градостроительных характеристик;

изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилистических характеристик;

размещение на уличных фасадах, формирующих территории общего пользования, и крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

возведение объектов капитального строительства;

возведение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

размещение и складирование отходов производства и потребления;

установка глухих 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

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

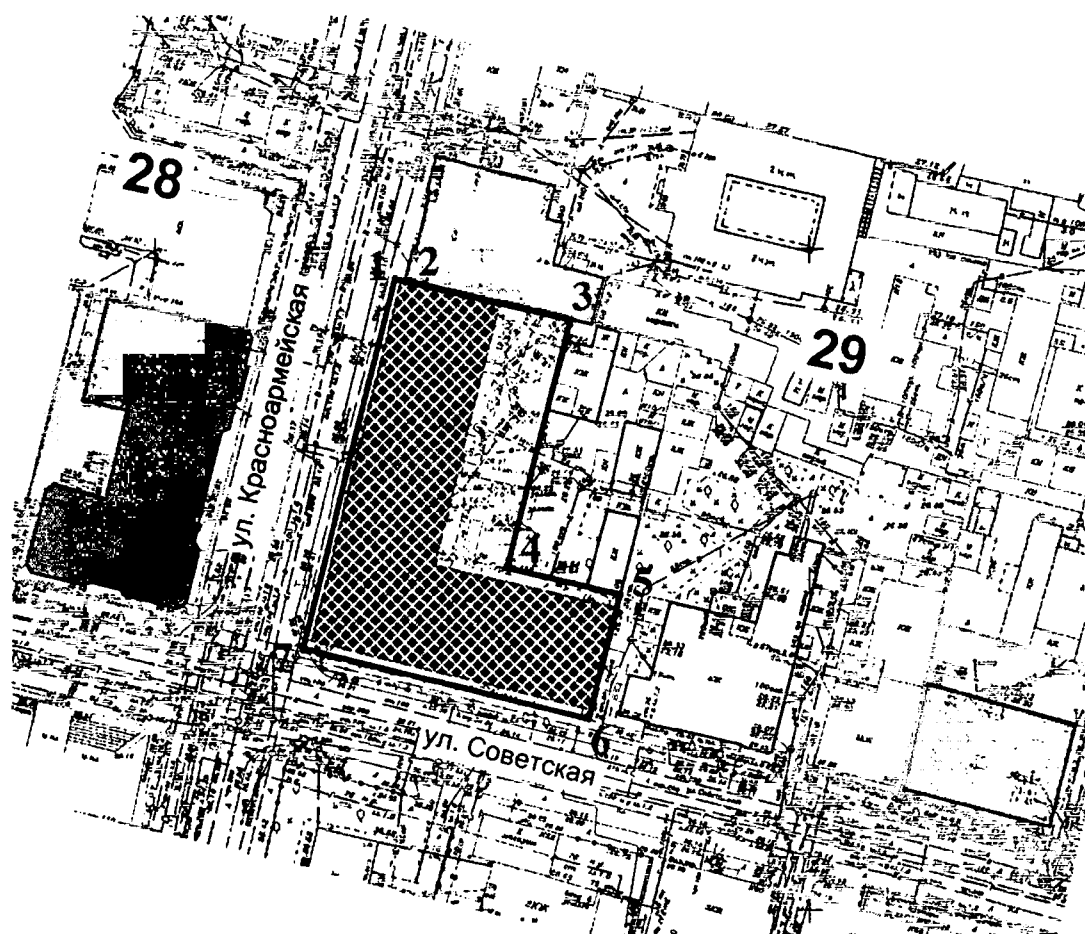
приказом администрации
Краснодарского края

от 17.11.2021 № 849-м

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Склад табачной фабрики», 1890 - 1895 гг., Краснодарский край,
г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 10 и ул. Советской, 43, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | территория объекта культурного наследия |
|  | территории и зоны охраны объектов культурного наследия, ранее разработанные/утвержденные |
|  | границы территории объекта культурного наследия |
|  | нумерация точек координатной привязки |
|  | нумерация кварталов |

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

Номер поворотной точки	Координаты характерный точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	476463.14	1377923.83
2	476462.92	1377924.81
3	476457.52	1377951.19
4	476419.68	1377941.52
5	476415.58	1377958.84
6	476396.61	1377953.91
7	476407.42	1377910.22
1	476463.14	1377923.83

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.11.2024 № 879-кн

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Склад табачной фабрики», 1890 - 1895 гг.,
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 10 и
ул. Советской, 43, лит. А**

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;

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

проведение работ по благоустройству территории;

восстановление традиционных элементов (ворот въездной арки) по архивным материалам или аналогам;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров 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 (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

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.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос объекта культурного наследия, хозяйственная и иная деятельность, ведущая к разрушению объекта культурного наследия;

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия:

изменение градостроительных характеристик;

изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилистических характеристик;

размещение на уличных фасадах, формирующих территории общего пользования, и крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

возведение объектов капитального строительства;

возведение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

размещение и складирование отходов производства и потребления;

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

Приложение 5

УТВЕРЖДЕНЫ

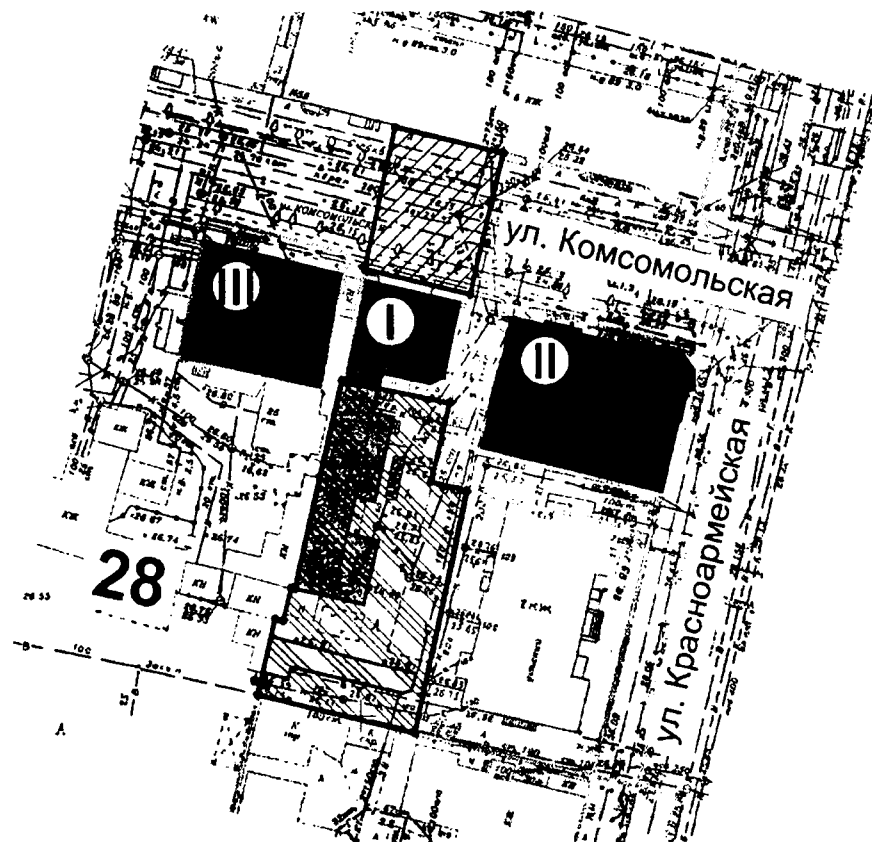
приказом администрации
Краснодарского края

от 17.11.2011 № 879-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом
жилой», 1910-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Комсомольская, 54, лит. В

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | объект индивидуального жилого строительства |
|  | хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью |
|  | территория охранной зоны объекта культурного наследия |
|  | территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | территории и зоны охраны объектов культурного наследия, ранее разработанные/утвержденные |
|  | границы зон охраны объекта культурного наследия |
|  | нумерация объектов культурного наследия |
|  | нумерация кварталов |

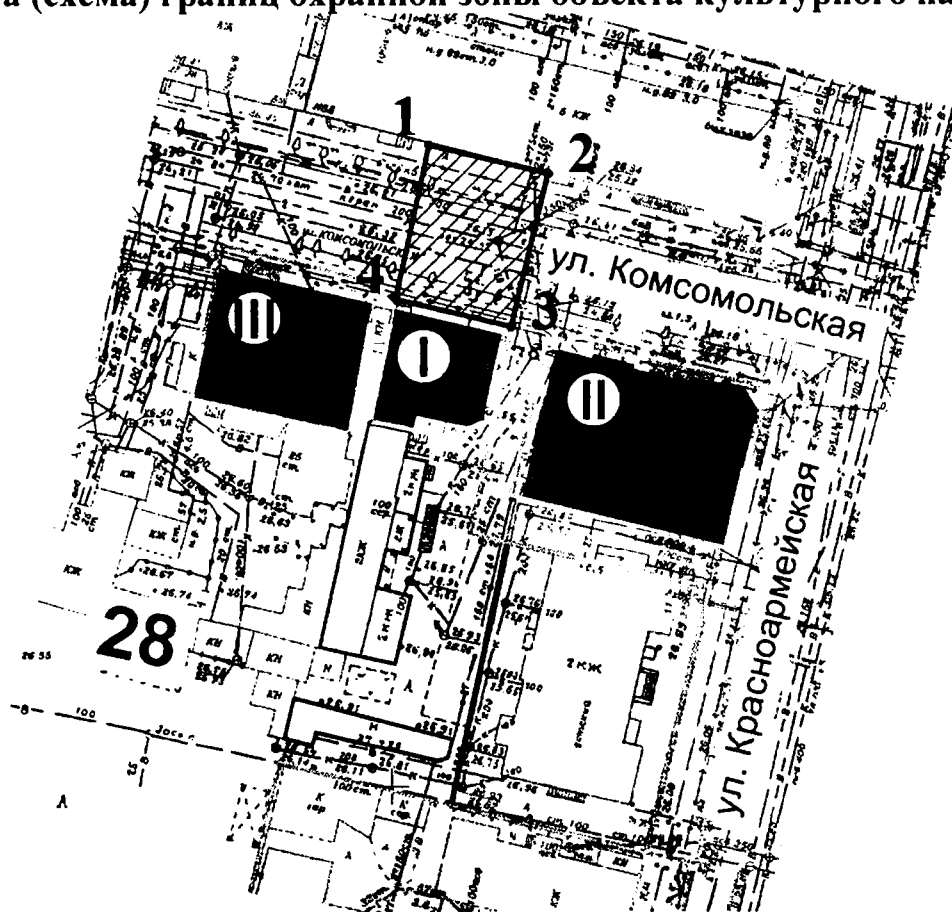
Экспликация объектов культурного наследия:

I «Дом жилой», 1910-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 54, лит. В;

II «Дом доктора С.Д. Орлова», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, лит. А;

III «Дом жилой. Здесь жил писатель Д.А. Фурманов», конец XIX в., 1920-1921 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 52, лит. А.

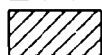
Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения



территория охранной зоны объекта культурного наследия

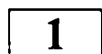
территории и зоны охраны объектов культурного наследия,
ранее разработанные/утвержденные



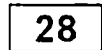
границы охранной зоны объекта культурного наследия



нумерация объектов культурного наследия



нумерация точек координатной привязки



нумерация кварталов

Экспликация объектов культурного наследия:

I «Дом жилой», 1910-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 54, лит. В;

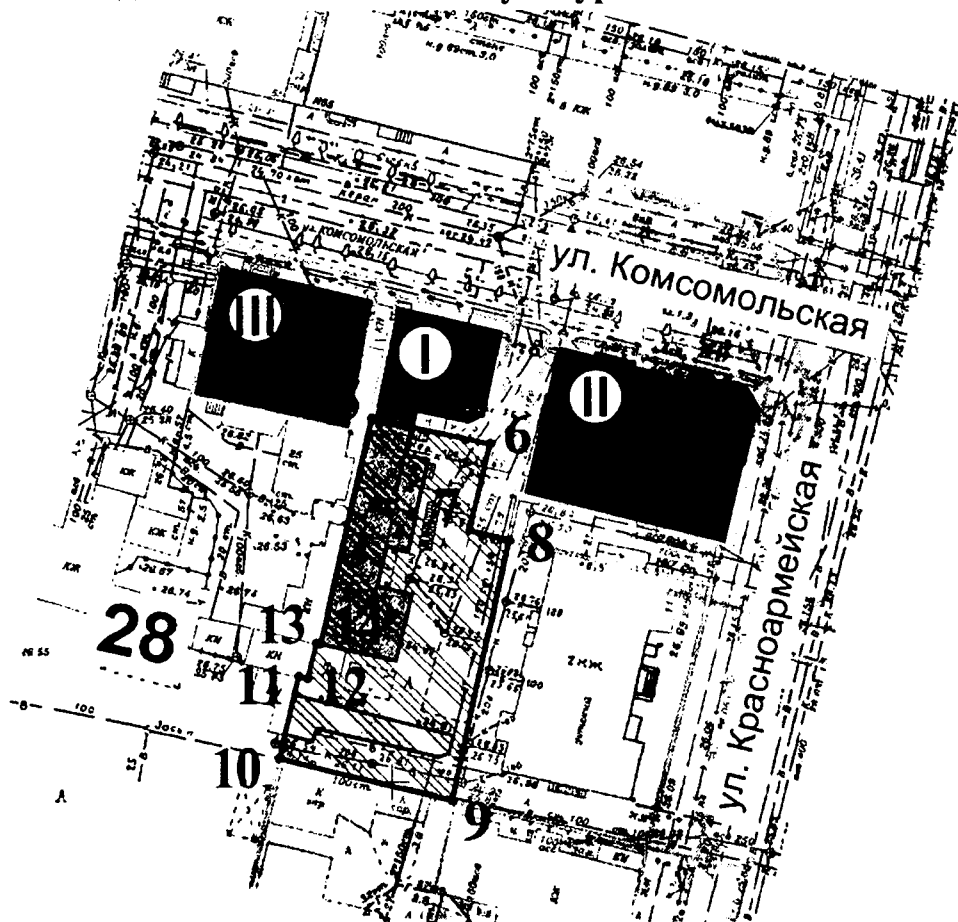
II «Дом доктора С.Д. Орлова», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, лит. А;

III «Дом жилой. Здесь жил писатель Д.А. Фурманов», конец XIX в., 1920-1921 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 52, лит. А.

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

Номер поворотной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	476588.38	1377890.04
2	476585.44	1377903.24
3	476568.78	1377899.29
4	476571.89	1377886.13
1	476588.38	1377890.04

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



Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения



объект индивидуального жилого строительства



хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью



территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

территории и зоны охраны объектов культурного наследия, ранее разработанные/утвержденные



границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



нумерация объектов культурного наследия



нумерация точек координатной привязки



нумерация кварталов

Экспликация объектов культурного наследия:

I «Дом жилой», 1910-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 54, лит. В;

II «Дом доктора С.Д. Орлова», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, лит. А;

III «Дом жилой. Здесь жил писатель Д.А. Фурманов», конец XIX в., 1920-1921 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 52, лит. А.

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

Номер поворотной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
5	476558.11	1377883.21
6	476555.26	1377896.67
7	476545.60	1377894.80
8	476544.66	1377899.22
9	476514.85	1377892.67
10	476519.02	1377873.81
11	476528.59	1377875.43
12	476528.32	1377876.48

13	476532.37	1377877.49
14	476532.28	1377878.00
5	476558.11	1377883.21

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.11.2011 № 879 км

РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1910-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 54, лит. В

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

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

На территории охранной зоны 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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия улицы Комсомольской с организацией системы водоотведения;

благоустройство территории:

озеленение – сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль проезжей части улицы Комсомольской, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

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

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

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме с матовой поверхностью;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

возведение 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 (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

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

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 объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается:**

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

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

возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция 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 7,5 м по венчающему

карнизу от существующего уровня земли;

этажность строений не более 2-х этажей;

основные отделочные материалы: для фасадов – отделочные материалы, аналогичные традиционным (керамический кирпич, штукатурка с окраской) или имитирующие их; для кровель – отделочные материалы, аналогичные традиционным (не профилированные металлические листы, керамическая черепица) или имитирующие их;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений.

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;

при возведении новых объектов капитального строительства, реконструкции и ремонте использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил;

ярких цветов (красных, желтых, синих) в отделке фасадов и окраске кровли;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 7

УТВЕРЖДЕНЫ

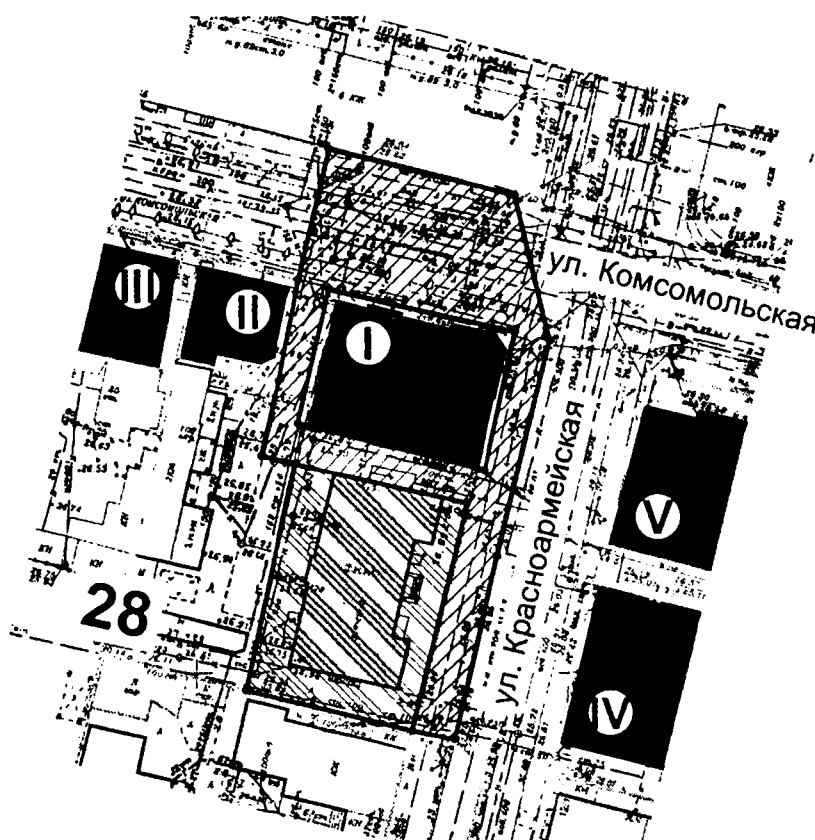
приказом администрации
Краснодарского края

от 18.11.2004 № 879-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом
доктора С.Д. Орлова», конец XIX в., Краснодарский край,
г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13,
лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения



объект застройки, нейтральный по отношению к характеру
историко-градостроительной среды



территория охранной зоны объекта культурного наследия



территория зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности

территории и зоны охраны объектов культурного наследия,
ранее разработанные/утвержденные



границы зон охраны объекта культурного наследия



нумерация объектов культурного наследия



нумерация кварталов

Экспликация объектов культурного наследия:

I «Дом доктора С.Д. Орлова», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, лит. А;

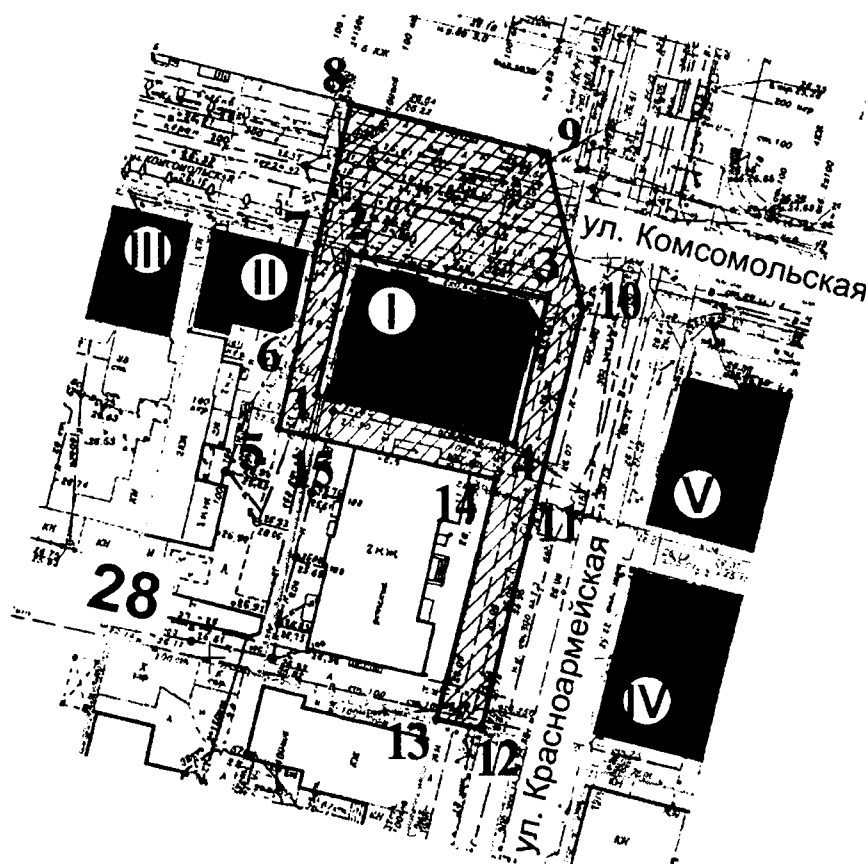
II «Дом жилой», 1910-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 54, лит. В;

III «Дом жилой. Здесь жил писатель Д.А. Фурманов», конец XIX в., 1920-1921 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 52, лит. А;

IV «Жилой дом», 1914 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 14, лит. А;

V «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896 - 1900 гг., 1994 - 1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А.

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения



территория охранной зоны объекта культурного наследия

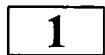
территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



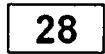
границы охранной зоны объекта культурного наследия



нумерация объектов культурного наследия



нумерация точек координатной привязки



нумерация кварталов

Экспликация объектов культурного наследия:

I «Дом доктора С.Д. Орлова», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, лит. А;

II «Дом жилой», 1910-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 54, лит. В;

III «Дом жилой. Здесь жил писатель Д.А. Фурманов», конец XIX в., 1920-1921 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 52, лит. А;

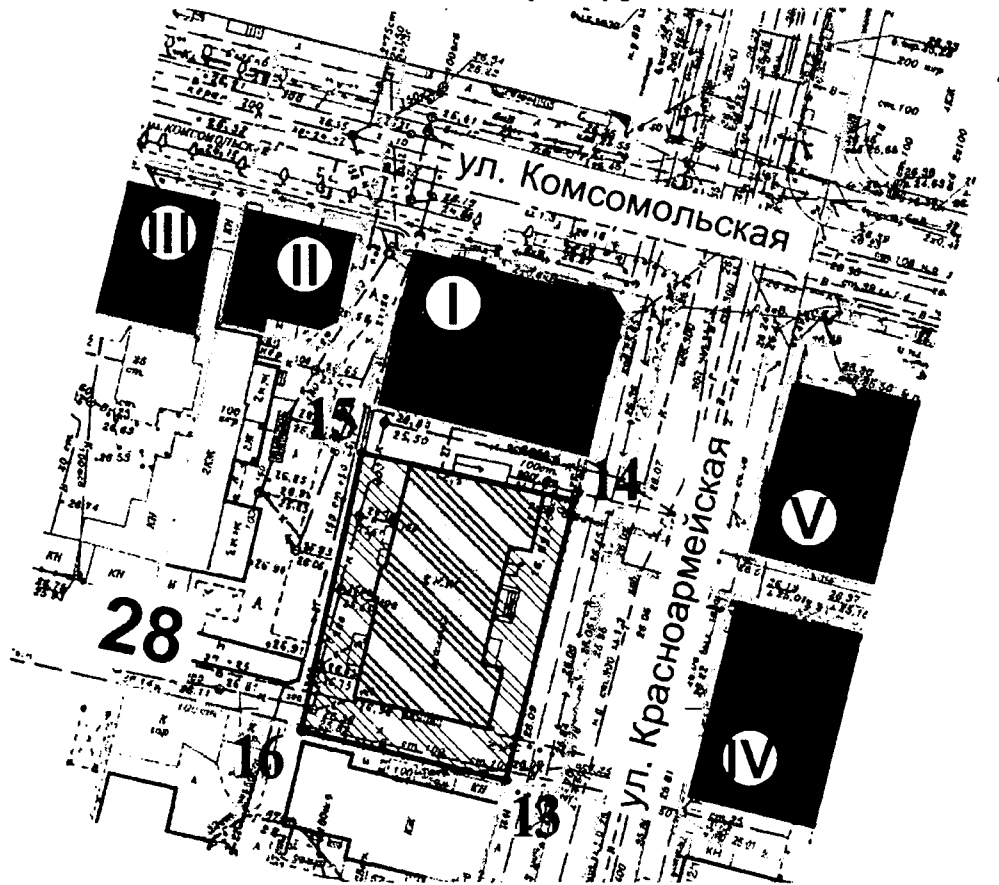
IV «Жилой дом», 1914 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 14, лит. А;

V «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896 - 1900 гг., 1994 - 1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	476550.37	1377899.67
2	476568.17	1377903.88
3	476562.50	1377928.90
4	476544.19	1377924.66
1	476550.37	1377899.67
Внешний контур		
8	476585.44	1377903.24
9	476579.79	1377928.25
10	476561.33	1377932.84
11	476532.86	1377926.18
12	476508.91	1377921.04
13	476509.57	1377915.14
14	476539.89	1377922.29
15	476544.66	1377899.22
5	476545.60	1377894.80
6	476555.26	1377896.67
7	476568.78	1377899.29
8	476585.44	1377903.24

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



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	
	X	Y
15	476544.66	1377899.22
14	476539.89	1377922.29
13	476509.57	1377915.14
16	476514.85	1377892.67
15	476544.66	1377899.22

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.11.2024 № 849-кн

РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом доктора С.Д. Орлова», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, лит. А

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

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

На территории охранной зоны 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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия улиц Красноармейской и Комсомольской с организацией системы водоотведения;

благоустройство территории:

озеленение — сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль проезжих частей улиц Комсомольской и Красноармейской, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

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

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

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме с матовой поверхностью;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

возведение 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 (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

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

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

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

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается:**

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

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

возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция 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 6,5 м по венчающему карнизу от существующего уровня земли;

основные отделочные материалы: для фасадов – отделочные материалы, аналогичные традиционным (керамический кирпич, штукатурка с окраской)

или имитирующие их; для кровель – отделочные материалы, аналогичные традиционным (не профилированные металлические листы, керамическая черепица) или имитирующие их;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений.

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;

при возведении новых объектов капитального строительства, реконструкции и ремонте использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил;

ярких цветов (красных, желтых, синих) в отделке фасадов и окраске кровли;

размещение антенн, наружных блоков сплитсистем на фасадах, обращенных на ул. Красноармейскую;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



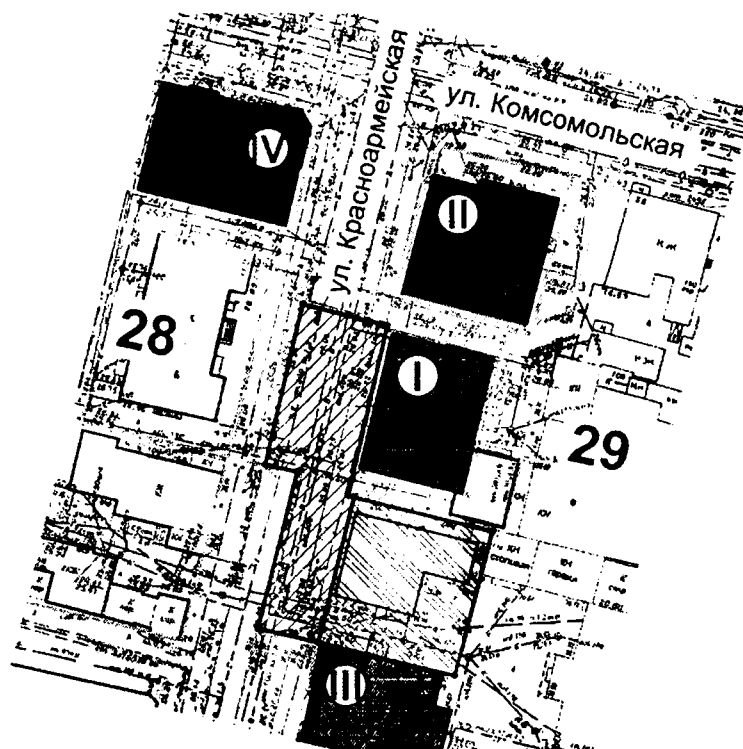
Г.Г. Давыденко

Приложение 9

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.11.2021 № 879-кн

ЗОНЫ охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 14, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | объект историко-градостроительной среды, не обладающий историко-культурной ценностью |
|  | территория охранной зоны объекта культурного наследия |
|  | территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | территории и зоны охраны объектов культурного наследия, ранее разработанные/утвержденные |
|  | нумерация объектов культурного наследия |
|  | нумерация кварталов |

Экспликация объектов культурного наследия:

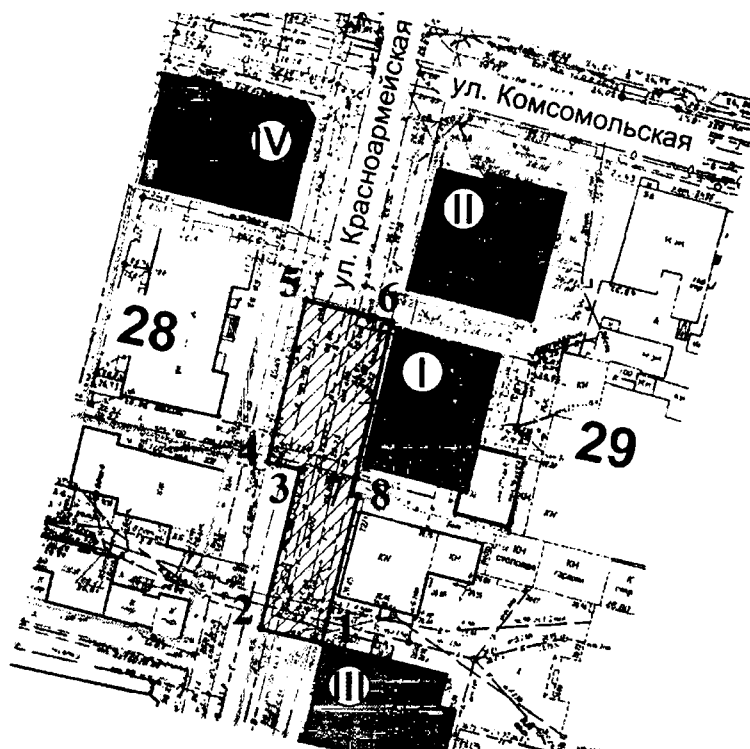
I «Жилой дом», 1914 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 14, лит. А;

II «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896 - 1900 гг., 1994 - 1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А;

III «Памятное место, где в 1920 г. размещался городской комитет РКСМ», 1920 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 12, лит. А;

IV «Дом доктора С.Д. Орлова», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, лит. А.

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



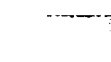
Условные обозначения:



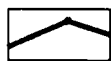
объект культурного наследия регионального значения



территория охранной зоны объекта культурного наследия



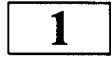
территории и зоны охраны объектов культурного наследия, ранее разработанные/утвержденные



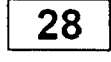
границы охранной зоны объекта культурного наследия



нумерация объектов культурного наследия



нумерация точек координатной привязки



нумерация кварталов

Экспликация объектов культурного наследия:

I «Жилой дом», 1914 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 14, лит. А;

II «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896 - 1900 гг., 1994 - 1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А;

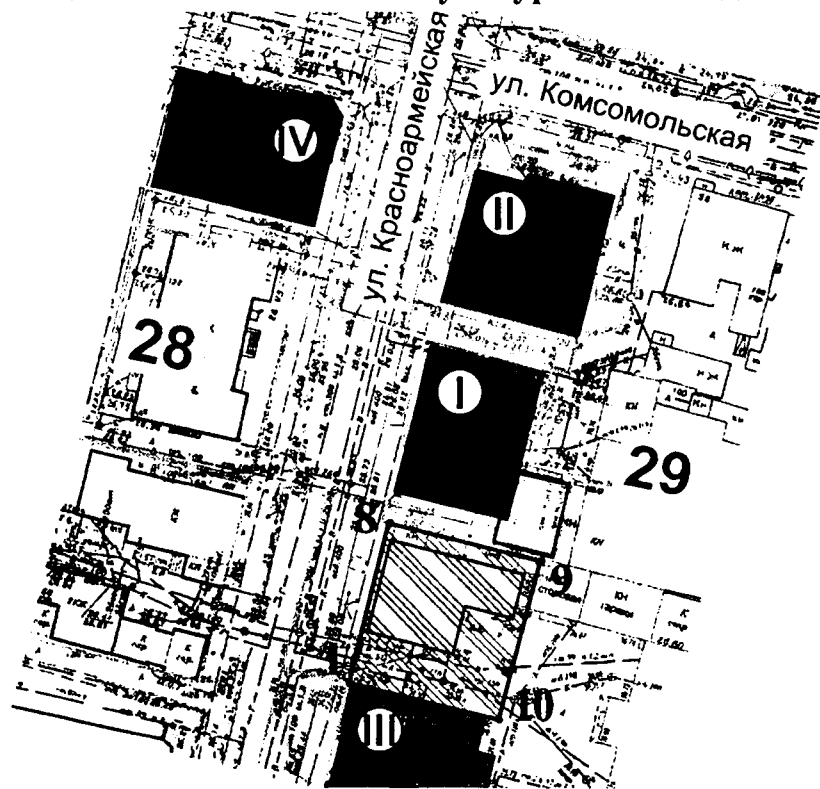
III «Памятное место, где в 1920 г. размещался городской комитет РКСМ», 1920 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 12, лит. А;

IV «Дом доктора С.Д. Орлова», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, лит. А.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
5	476532.86	1377926.18
6	476529.79	1377939.03
7	476504.21	1377933.06
8	476503.82	1377934.64
1	476482.20	1377929.10
2	476484.34	1377919.94
3	476507.85	1377925.90
4	476508.91	1377921.04
5	476532.86	1377926.18

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



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | объект историко-градостроительной среды, не обладающий историко-культурной ценностью |
|  | территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | территории и зоны охраны объектов культурного наследия, ранее разработанные/утвержденные |
|  | границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
|  | нумерация объектов культурного наследия |
|  | нумерация точек координатной привязки |
|  | нумерация кварталов |

Экспликация объектов культурного наследия:

- I «Жилой дом», 1914 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 14, лит. А;
- II «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896 - 1900 гг., 1994 - 1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А
- III «Памятное место, где в 1920 г. размещался городской комитет РКСМ», 1920 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 12, лит. А;
- IV «Дом доктора С.Д. Орлова», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, лит. А.

**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	
	X	Y
8	476503.82	1377934.64
9	476498.72	1377955.23
10	476477.19	1377949.76
1	476482.20	1377929.10
8	476503.82	1377934.64

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.11.2014 № 849-КА

РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Жилой дом», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 14, лит. А

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

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

На территории охранной зоны 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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия улицы Красноармейской с организацией системы водоотведения;

благоустройство территории:

озеленение – сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль проезжей части улицы Красноармейской, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

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

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

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме с матовой поверхностью;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, кронирование с учетом

благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия.

Запрещается:

- возведение объектов капитального строительства;
- возведение 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 (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- установка вышек сотовой связи и базовых станций;
- установка всех видов наружной рекламы, за исключением надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

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

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

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается:**

- осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов, не представляющих ценности, в соответствии с установленными регламентами;
- возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция 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 8,0 м по венчающему карнизу от существующего уровня земли;
- основные отделочные материалы: для фасадов – отделочные материалы, аналогичные традиционным (керамический кирпич, штукатурка с окраской) или имитирующие их; для кровель – отделочные материалы, аналогичные традиционным (не профилированные металлические листы, керамическая черепица) или имитирующие их;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений.

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;

при возведении новых объектов капитального строительства, реконструкции и ремонте использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил;

ярких цветов (красных, желтых, синих) в отделке фасадов и окраске кровли;

размещение антенн, наружных блоков сплитсистем на фасаде, обращенном на ул. Красноармейскую;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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 17.11.2021 № 879-км

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Армянское церковно-приходское попечительство», 1913 г.,
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 7 и
ул. Советской, 41, лит. А

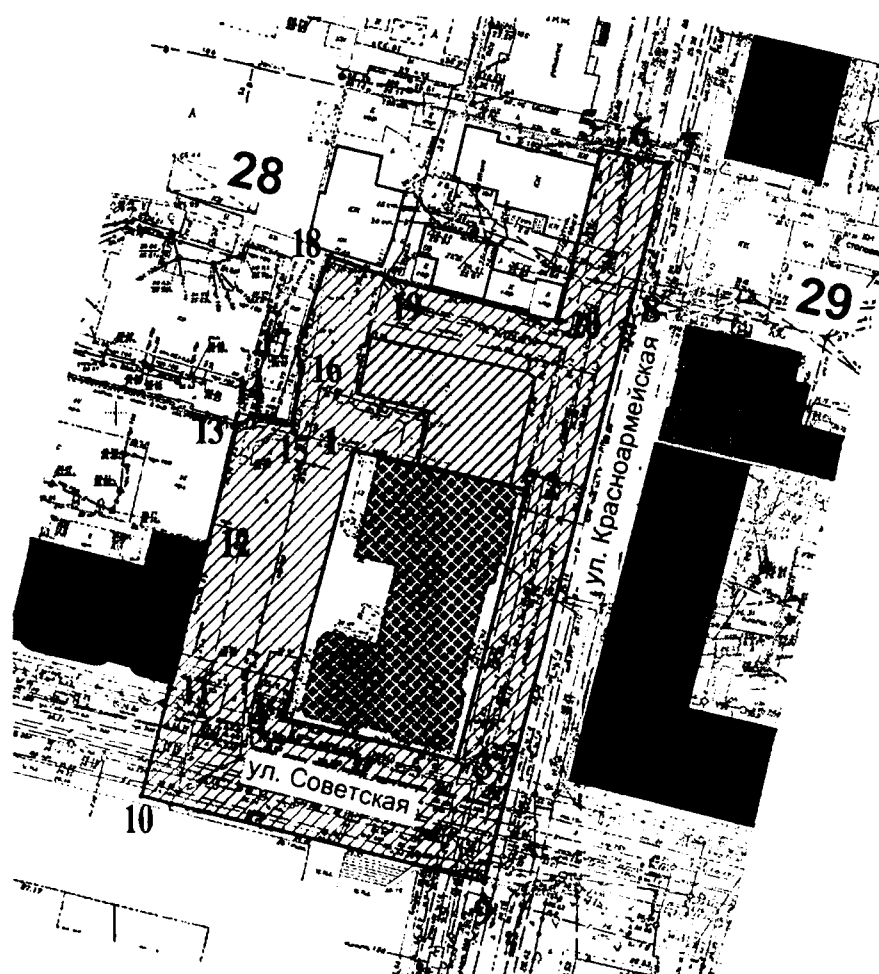
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



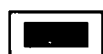
Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
| | объект культурного наследия регионального значения |
| | ценный объект историко-градостроительной среды |
| | объект современной застройки, адаптированный к характеру историко-градостроительной среды |
| | объект индивидуального жилищного строительства |
| | хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью |
| | территория объекта культурного наследия |
| | территория охранной зоны объекта культурного наследия |
| | территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| | территории и зоны охраны объектов культурного наследия, ранее разработанные/утвержденные |
| | границы зон охраны объекта культурного наследия |
| | нумерация кварталов |

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения



объект современной застройки, адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

территория объекта культурного наследия



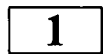
территория охранной зоны объекта культурного наследия



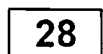
территории и зоны охраны объектов культурного наследия, ранее разработанные/утвержденные



границы охранной зоны объекта культурного наследия



нумерация точек координатной привязки



нумерация кварталов

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	476460.90	1377875.81
2	476454.57	1377903.77
3	476410.72	1377892.55
4	476417.58	1377864.83
1	476460.90	1377875.81
Внешний контур		
5	476509.57	1377915.14
6	476508.91	1377921.04
7	476507.85	1377925.90
8	476484.34	1377919.94
9	476391.80	1377897.46
10	476406.04	1377844.03
11	476421.73	1377847.40
12	476445.65	1377852.52
13	476465.68	1377856.80
14	476466.24	1377858.49
15	476464.91	1377865.36
16	476473.53	1377866.91
17	476477.18	1377866.35
18	476492.22	1377870.78
19	476487.78	1377884.77
20	476481.97	1377908.24
5	476509.57	1377915.14

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



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | ценный объект историко-градостроительной среды |
|  | объект индивидуального жилого строительства |
|  | хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью |
|  | территория объекта культурного наследия |
|  | территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | территории и зоны охраны объектов культурного наследия, ранее разработанные/утвержденные |
|  | границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | нумерация точек координатной привязки |
|  | нумерация кварталов |

**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	
	X	Y
22	476519.02	1377873.81
23	476514.85	1377892.67
5	476509.57	1377915.14
20	476481.97	1377908.24
19	476487.78	1377884.77
18	476492.22	1377870.78
21	476493.10	1377867.43
22	476519.02	1377873.81

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.11.2011 № 878-кн

РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Армянское церковно-приходское попечительство», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 7 и ул. Советской, 41, лит. А

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

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

На территории охранной зоны объекта культурного наследия **разрешается:**

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

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик объекта современной застройки, адаптированного к характеру историко-градостроительной среды (двухэтажная пристройки к объекту 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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия улиц Красноармейской и Советской с организацией системы водоотведения;

благоустройство территории;

озеленение – сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль проезжих частей улиц Советской и Красноармейской, разбивка

газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;
установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

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

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме с матовой поверхностью;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

возведение 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 (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

при реконструкции и ремонте объектов капитального строительства использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил;

ярких цветов (красных, желтых, синих) в отделке фасадов и окраске кровли;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

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

размещение антенн, наружных блоков сплитсистем на фасаде, обращенном на ул. Красноармейскую.

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

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

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается:**

эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением и восстановлением градостроительных, объемно-пространственных, архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик ценного объекта историко-градостроительной среды (ул. Красноармейская, 11);

капитальный ремонт с сохранением и восстановлением объемно-пространственных, архитектурно-стилистических характеристик ограды, калитки и ворот (ул. Красноармейская, 11);

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

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

архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия и/или ценному объекту историко-градостроительной среды;

максимальная высота объекта нового строительства 7,5 м по венчающему карнизу от существующего уровня земли;

основные отделочные материалы: для фасадов – отделочные материалы, аналогичные традиционным (керамический кирпич, штукатурка с окраской) или имитирующие их; для кровель – отделочные материалы, аналогичные традиционным (не профилированные металлические листы, керамическая черепица) или имитирующие их;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.

Запрещается:

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

при возведении новых объектов капитального строительства, реконструкции и ремонте использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил;

ярких цветов (красных, желтых, синих) в отделке фасадов и окраске кровли;

размещение антенн, наружных блоков сплитсистем на фасадах, обращенных на ул. Красноармейскую;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом,

кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

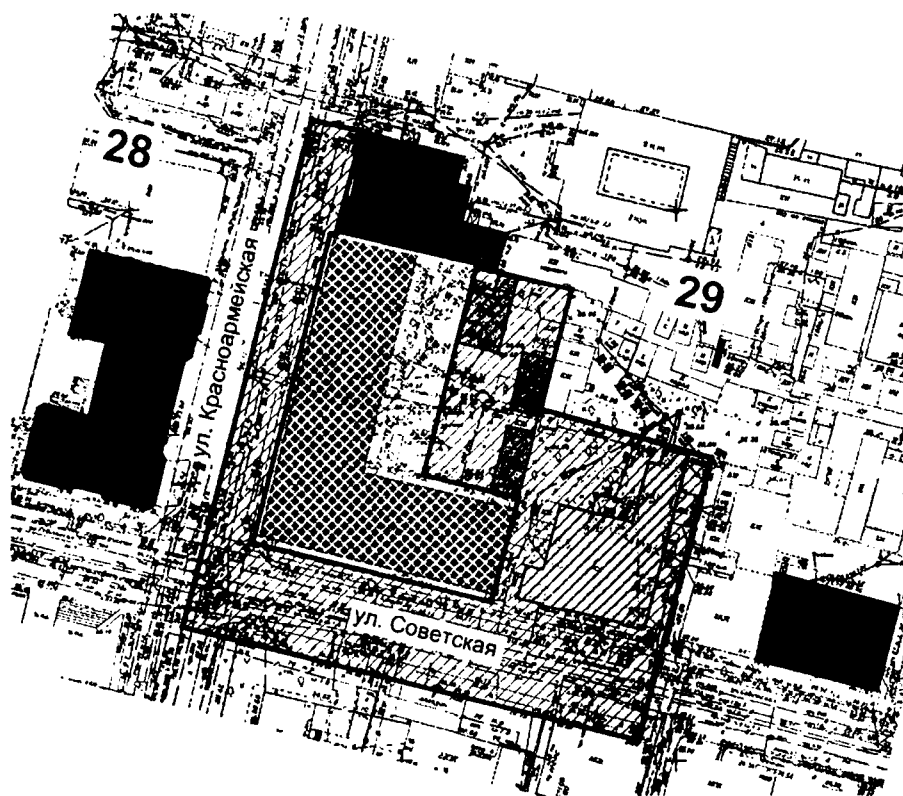
приказом администрации
Краснодарского края

от 17.11.2011 № 879-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Склад
табачной фабрики», 1890 - 1895 гг., Краснодарский край, г. Краснодар,
угол ул. Красноармейской, 10 и ул. Советской, 43, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения



объект индивидуального жилого строительства

территория объекта культурного наследия



территория охранной зоны объекта культурного наследия



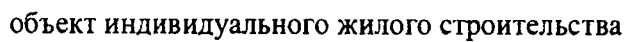
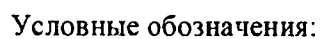
территории и зоны охраны объектов культурного
наследия, ранее разработанные/утвержденные



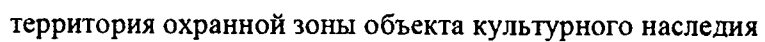
границы зон охраны



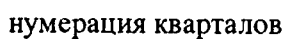
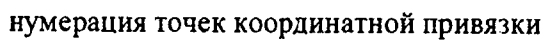
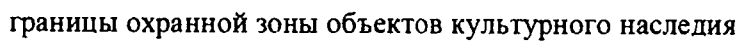
нумерация кварталов



территория объекта культурного наследия



территории и зоны охраны объектов культурного наследия, ранее разработанные/утвержденные



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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
8	476484.34	1377919.94
9	476482.20	1377929.10
2	476462.92	1377924.81
1	476463.14	1377923.83
7	476407.42	1377910.22
6	476396.61	1377953.91
5	476415.58	1377958.84
4	476419.68	1377941.52
3	476457.52	1377951.19
10	476453.31	1377968.05
11	476431.63	1377962.88
12	476430.40	1377967.16
13	476423.30	1377993.90
14	476389.56	1377985.63
15	476371.80	1377981.21
16	476391.80	1377897.46
8	476484.34	1377919.94

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.11.2022 № 879-кп

РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Склад табачной фабрики», 1890 - 1895 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 10 и ул. Советской, 43, лит. А

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

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

На территории охранной зоны 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;

эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением и восстановлением градостроительных, объемно-пространственных, архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик ценного объекта историко-градостроительной среды (ул. Советская, 47);

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик объектов, не представляющих ценности;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия улиц Красноармейской и Советской с организацией системы водоотведения;

благоустройство территории:

озеленение – сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль проезжих частей улиц Советской и Красноармейской, разбивка

газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;
установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

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

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме с матовой поверхностью;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

возведение 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 (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

при реконструкции и ремонте объектов капитального строительства использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил;

ярких цветов (красных, желтых, синих) в отделке фасадов и окраске кровли;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

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

размещение антенн, наружных блоков сплитсистем на фасадах, обращенных на ул. Советскую.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко