



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 16.12.2014

г. Краснодар

№ 995-из

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Танк ИС–3, установленный в честь 40–летия Победы советского народа в Великой Отечественной войне», 1985 г., Краснодарский край, г. Армавир, площадь 40–летия Победы

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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Танк ИС–3, установленный в честь 40–летия Победы советского народа в Великой Отечественной войне», 1985 г., Краснодарский край, г. Армавир, площадь 40–летия Победы, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Танк ИС-3, установленный в честь 40-летия Победы советского народа в Великой Отечественной войне», 1985 г., Краснодарский край, г. Армавир, площадь 40-летия Победы, согласно приложению 2 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://admkrain.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

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

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

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.12.2014 № 995-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Танк ИС–3, установленный в честь 40–летия Победы советского народа в
Великой Отечественной войне», 1985 г., Краснодарский край, г. Армавир,
площадь 40–летия Победы

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Существующие зоны охраны

 Территория Объекта культурного наследия

Проектируемые зоны охраны

 Охранная зона Объекта культурного наследия

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

•¹ Нумерация точек координатной привязки

Объекты застройки

 Объект культурного наследия

 Объекты капитального строительства

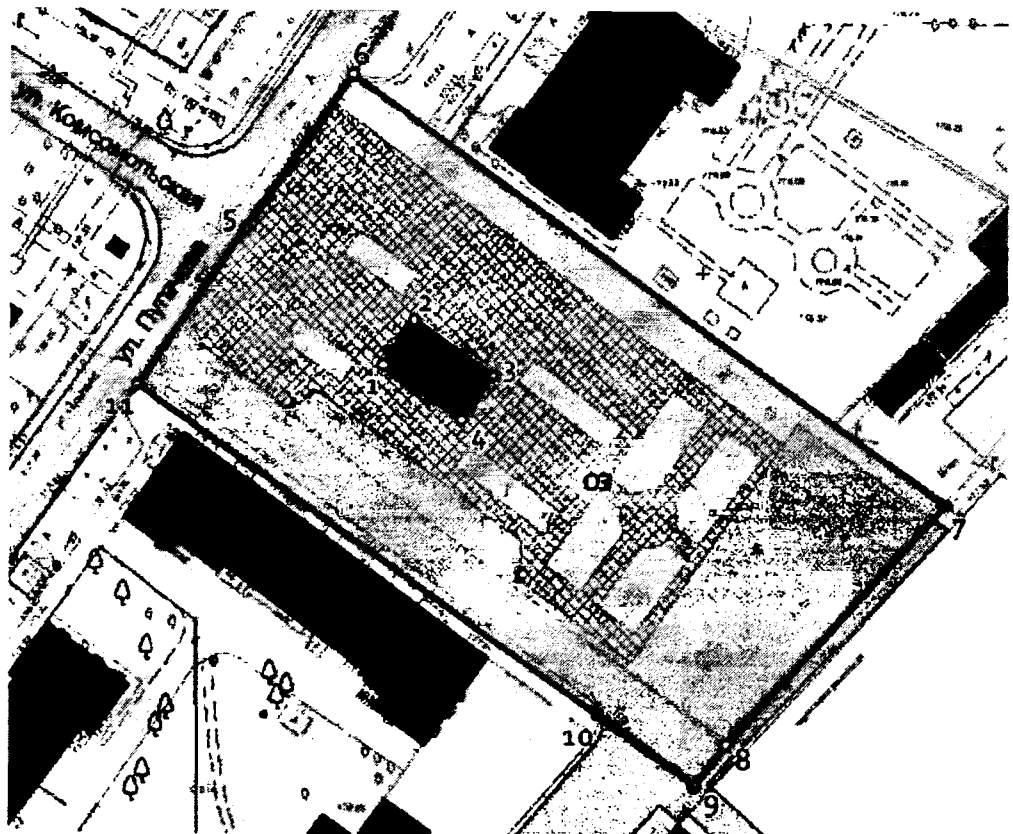
Элементы городской среды

 Городское озеленение

 Покрытие плиткой

 Асфальтовое покрытие

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

Существующие зоны охраны

 Территория Объекта культурного наследия

Проектируемые зоны охраны

 Охранная зона Объекта культурного наследия

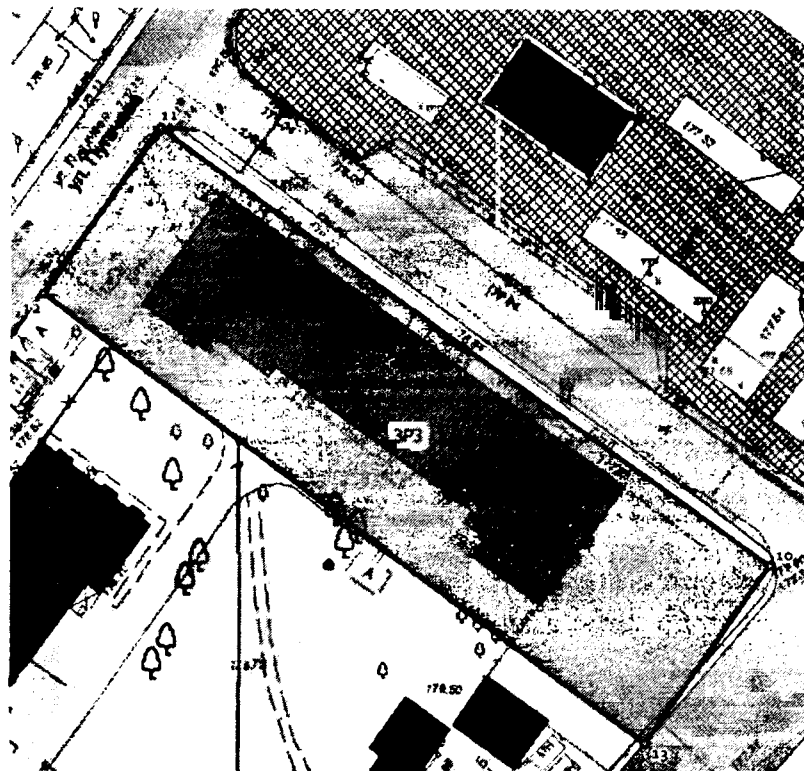
•^А Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
Внешний контур		
5	473256.63	2312977.72
6	473281.00	2312994.60
7	473213.69	2313088.30
8	473176.43	2313053.94
9	473170.19	2313049.01
10	473181.10	2313033.53

11	473232.40	2312960.69
5	473256.63	2312977.72
Внутренний контур		
1	473235.77	2312999.45
2	473242.76	2313004.33
3	473234.07	2313016.80
4	473227.08	2313011.93
1	473235.77	2312999.45

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



Условные обозначения:

Существующие зоны охраны

 Территория Объекта культурного наследия

Проектируемые зоны охраны

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

о¹ Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
10	473181.10	2313033.53
11	473232.40	2312960.69
12	473212.75	2312946.85
13	473160.08	2313018.73
10	473181.10	2313033.53

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.12.2014 № 995-ка

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Танк ИС–3, установленный в честь 40–летия Победы советского народа в Великой Отечественной войне», 1985 г., Краснодарский край, г. Армавир, площадь 40–летия Победы

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

Разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий без увеличения их объемно-пространственных характеристик с сохранением внешнего облика фасадов зданий;

проведение строительных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

проведение работ по благоустройству, включая: размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства (урны, скамьи, цветочницы), характерных для стилей конца XIX - начала XX вв., применение отдельно стоящего оборудования освещения, фонарей, и других элементов благоустройства, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

установка следующих средств наружной информации: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного временного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка указателей расположения туристских ресурсов шириной не

более 1,2 м и высотой не более 2 м;

проведение работ по озеленению, включая: посадку зеленых насаждений, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию Объекта и окружающей его историко-культурной среды, в том числе вырубку существующего диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности;

снос, демонтаж, объектов капитального строительства, при отсутствии историко-культурной ценности;

сохранение исторической планировки улиц;

установка на фасадах вывесок не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков, без использования открытого способа свечения и высотой не более 0,5 м;

капитальный ремонт дорог, организация парковок, при условии обеспечения беспрепятственного визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением мер, направленных на регенерацию (восстановление) историко-градостроительной среды;

реконструкция с увеличением объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

капитальный ремонт и реконструкция с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

прокладка и реконструкция инженерных сетей наземным и надземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом), а также по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных конструкций, наружной рекламы на фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, за исключением информационных табличек и досок, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия;

размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах, выходящих на территорию общего пользования, и крышах за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

- установка линейных объектов, вышек сотовой связи;
- установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, глухих ограждений;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);
- нарушение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды;
- нарушать визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

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 - 25,0 м по венчающему карнизу (парапету совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения;

- 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 (тонируемые) или современные высококачественные материалы, адаптированные к показателям исторической среды;

благоустройство территории: использование в покрытии площадок и тротуаров материалов в желто-оранжевой цветовой гамме;

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