



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 16.12.2011

г. Краснодар

№ 996-44

**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 объекта культурного наследия регионального значения
«Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился Герой Советского Союза
П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы, Краснодарский край, г. Армавир,
ул. Кирова, 129**

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 «Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился Герой Советского Союза П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 129, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился Герой Советского Союза П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 129, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился Герой Советского Союза П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 129, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился Герой Советского Союза П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 129, согласно приложению 4 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

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

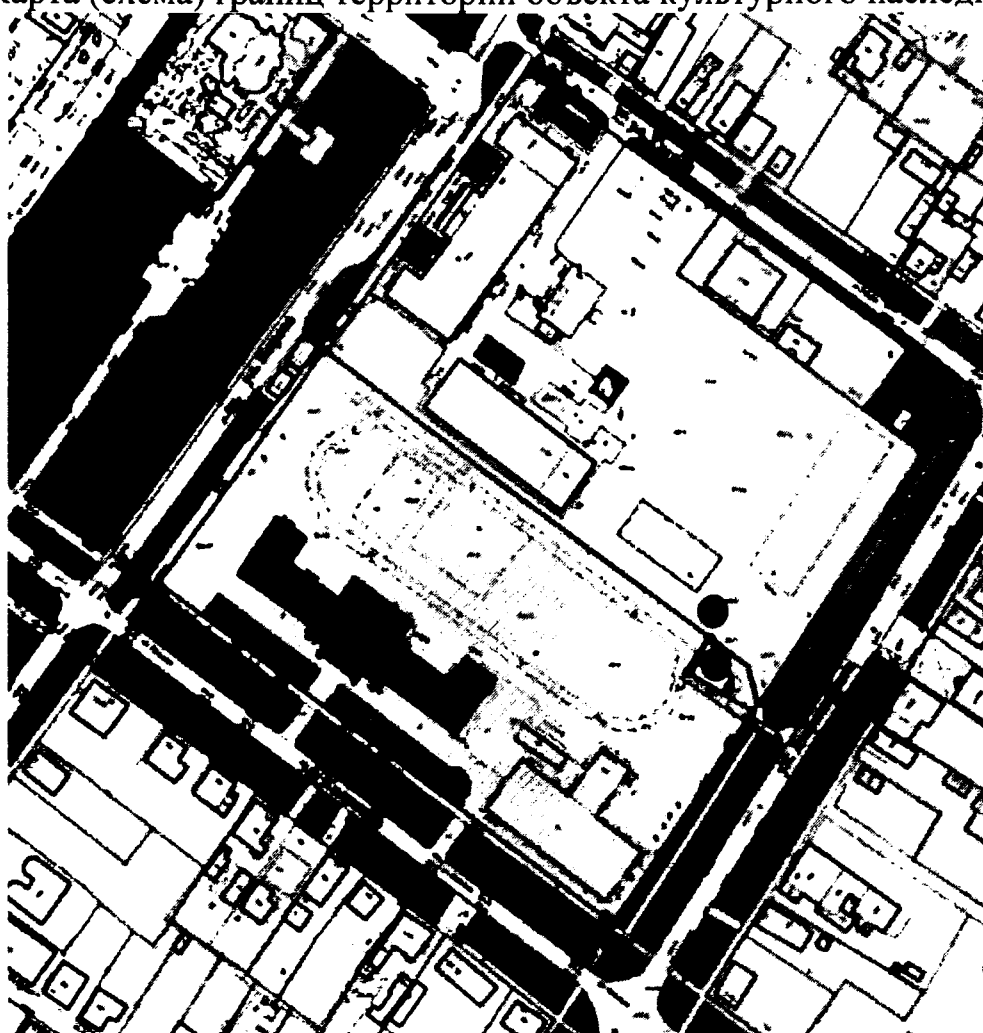
Краснодарского края

от 16.11.2011 № 996-нм

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился Герой Советского Союза
П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы, Краснодарский край, г. Армавир,
ул. Кирова, 129

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился Герой Советского Союза П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы
-  Территория объекта культурного наследия
-  Граница зоны охраны
-  Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	472508.99	2310864.64
2	472574.00	2310911.73
3	472493.66	2311021.73
4	472484.01	2311015.57
5	472472.93	2311034.06
6	472413.59	2310994.48
1	472508.99	2310864.64

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.12.2011 № 996-ИИ

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился
Герой Советского Союза П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы, Краснодарский
край, г. Армавир, ул. Кирова, 129**

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению исторической планировки территории;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объекта культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт дорожного покрытия существующих местных проездов, пешеходных дорожек;
- проведение мероприятий по обеспечению охранной и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка информационных знаков и указателей;
- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченной исторической среды объекта культурного наследия, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- любая хозяйственная деятельность, ведущая к уничтожению, разрушению, искажению исторического облика объекта культурного наследия, ухудшению условий обзора, нарушению характерного гидрогеологического режима территории, в том числе изменению уровня грунтовых вод;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- загрязнение почв и грунтовых вод, нарушение почвенного покрова;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории объекта культурного наследия;
- возведение оград высотой более 2 м, а также, сплошных «глухих» оград;

размещение любых рекламных конструкций на объектах и территории объекта культурного наследия;

установка на фасадах объекта культурного наследия, выходящих на территорию общего пользования, средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

движение транспорта по территории объекта культурного наследия, за исключением специального транспорта;

прокладка дорог и устройство автостоянок;

прокладка новых наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.12.2014 № 996-44

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился Герой Советского Союза
П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы, Краснодарский край, г. Армавир,
ул. Кирова, 129**

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился Герой Советского Союза П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Граница зоны охраны
- ЗРЗ Индекс зоны охраны

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Объект культурного наследия регионального значения «Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился Герой Советского Союза П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы

 Охранная зона объекта культурного наследия

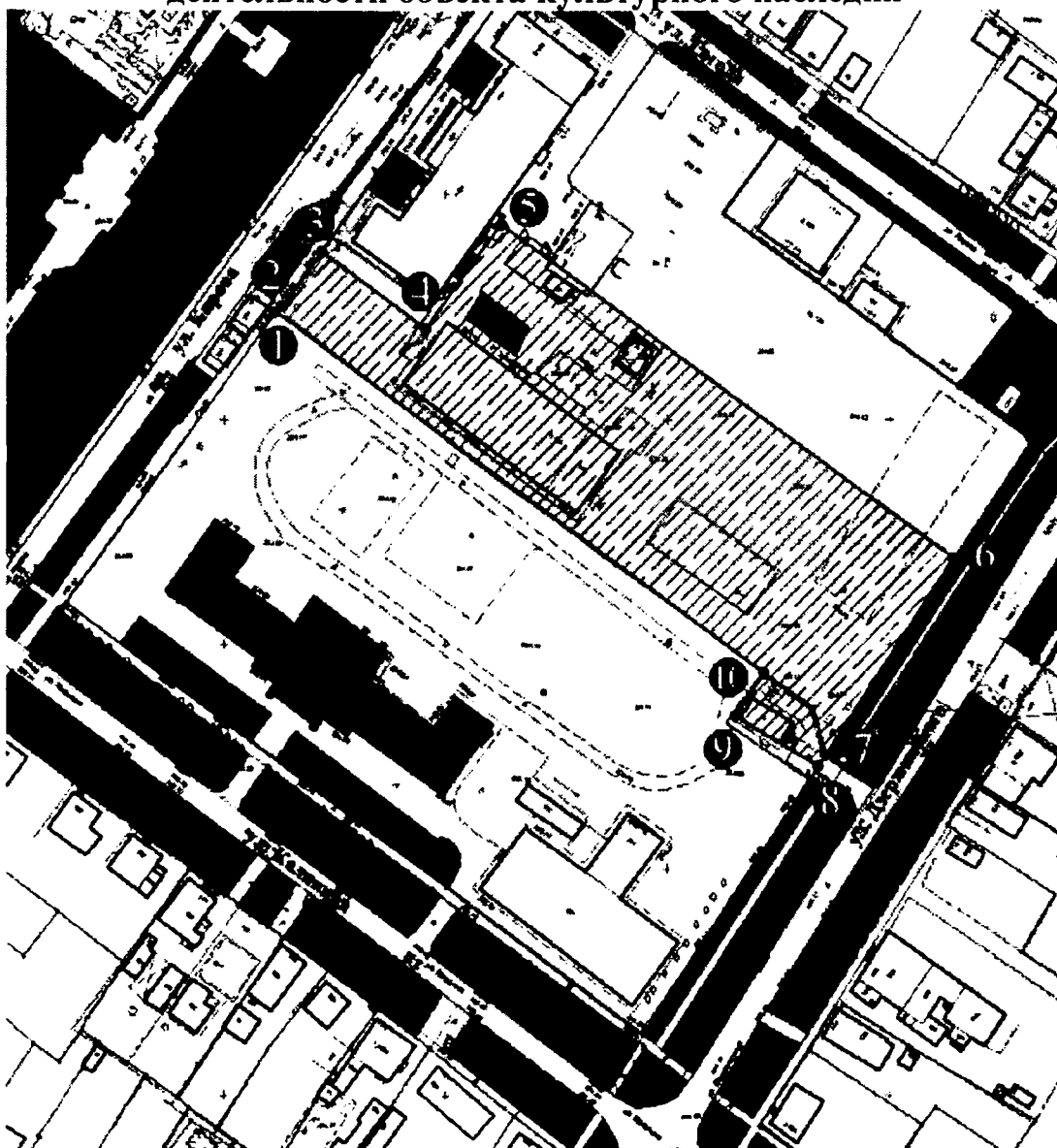
 Граница зоны охраны

 • Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	472507.78	2310850.84
2	472579.66	2310903.48
3	472574.00	2310911.73
4	472508.99	2310864.64
5	472413.59	2310994.48
6	472405.27	2310988.93
1	472507.78	2310850.84

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился Герой Советского Союза П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Граница зоны охраны
-  • 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
1	472574.00	2310911.73
2	472574.99	2310912.99
3	472587.32	2310922.09
4	472570.10	2310945.42
5	472593.43	2310962.64
6	472519.01	2311064.54
7	472475.30	2311035.64
8	472472.93	2311034.06
9	472484.01	2311015.57
10	472493.66	2311021.73
1	472574.00	2310911.73

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.12.2024 № 996-24

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, где в 1931 – 1939 годы учился Герой Советского Союза П.А. Сибиркин», 1931–1939 годы, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 129

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 2 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 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 - 15 м по венчающему карнизу (парапету совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения; 19 м по коньку кровли;

процент застройки участка не выше 60 %;

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 2 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 2 м;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко