



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 16.11.2011

г. Краснодар

№ 994-111

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 «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Ефремова, 64 и ул. Комсомольской, 62 – 64

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 29 части 2 статьи 5 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», пунктом 3.9.8 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Ефремова, 64 и ул. Комсомольской, 62 – 64, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Ефремова, 64 и ул. Комсомольской, 62 – 64, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Ефремова, 64 и ул. Комсомольской, 62 – 64, 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 «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Ефремова, 64 и ул. Комсомольской, 62 – 64, 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

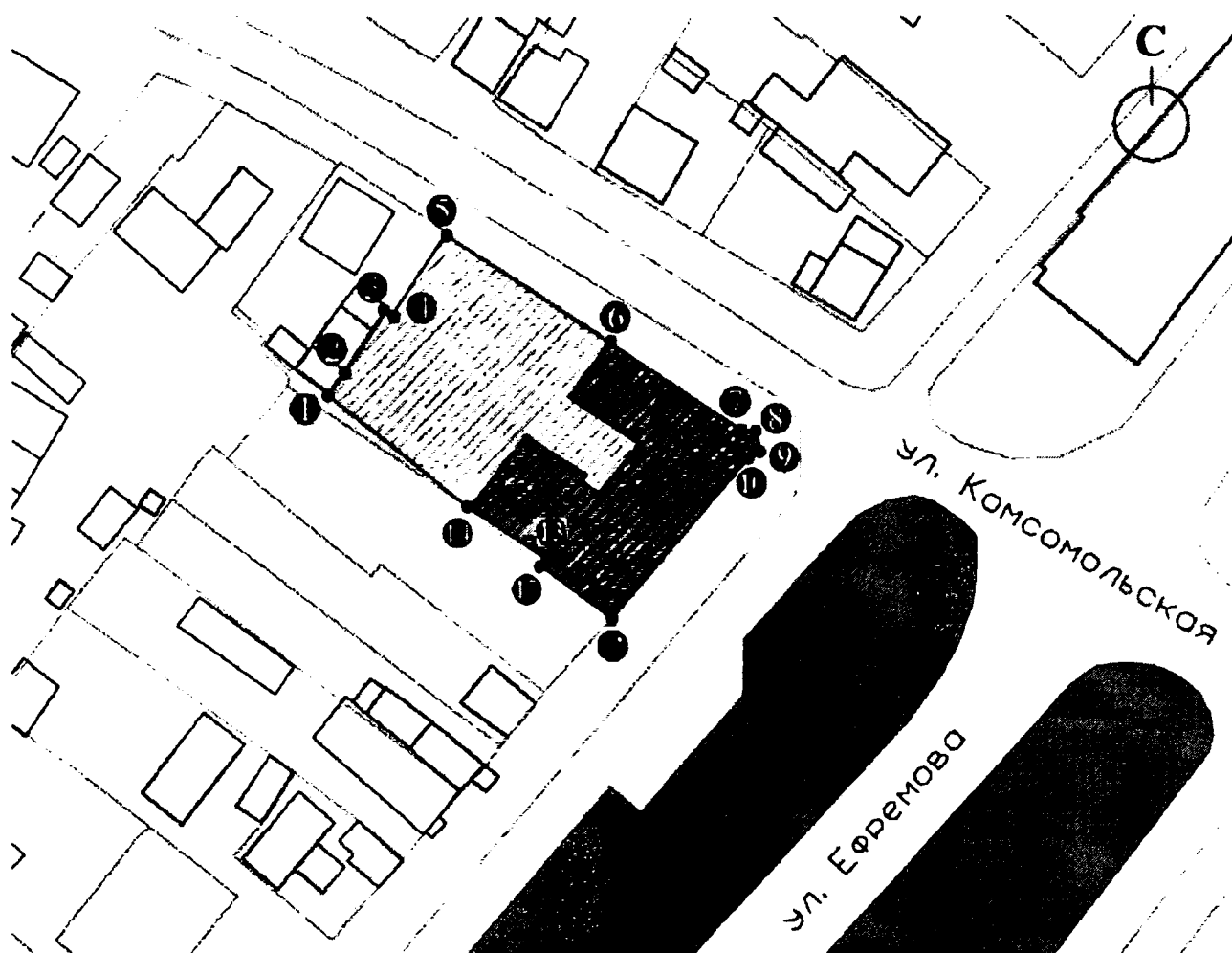
Краснодарского края

от 16.12.2011 № 994-ш

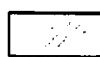
ГРАНИЦЫ

**территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г.,
Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Ефремова, 64 и
ул. Комсомольской, 62 – 64**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г.
-  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	474466.48	2310886.94
2	474469.55	2310889.25
3	474477.66	2310894.72
4	474477.12	2310895.53
5	474487.93	2310902.87
6	474473.94	2310924.61
7	474461.90	2310943.08
8	474461.77	2310945.03
9	474458.97	2310945.67
10	474458.08	2310943.94
11	474436.66	2310925.49
12	474443.75	2310915.85
13	474444.65	2310916.54
14	474451.59	2310905.97
1	474466.48	2310886.94

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.12.2011 № 994-ка

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой с торговыми помещениями
Т.С. Саркисова», 1910 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол
ул. Ефремова, 64 и ул. Комсомольской, 62 – 64**

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

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

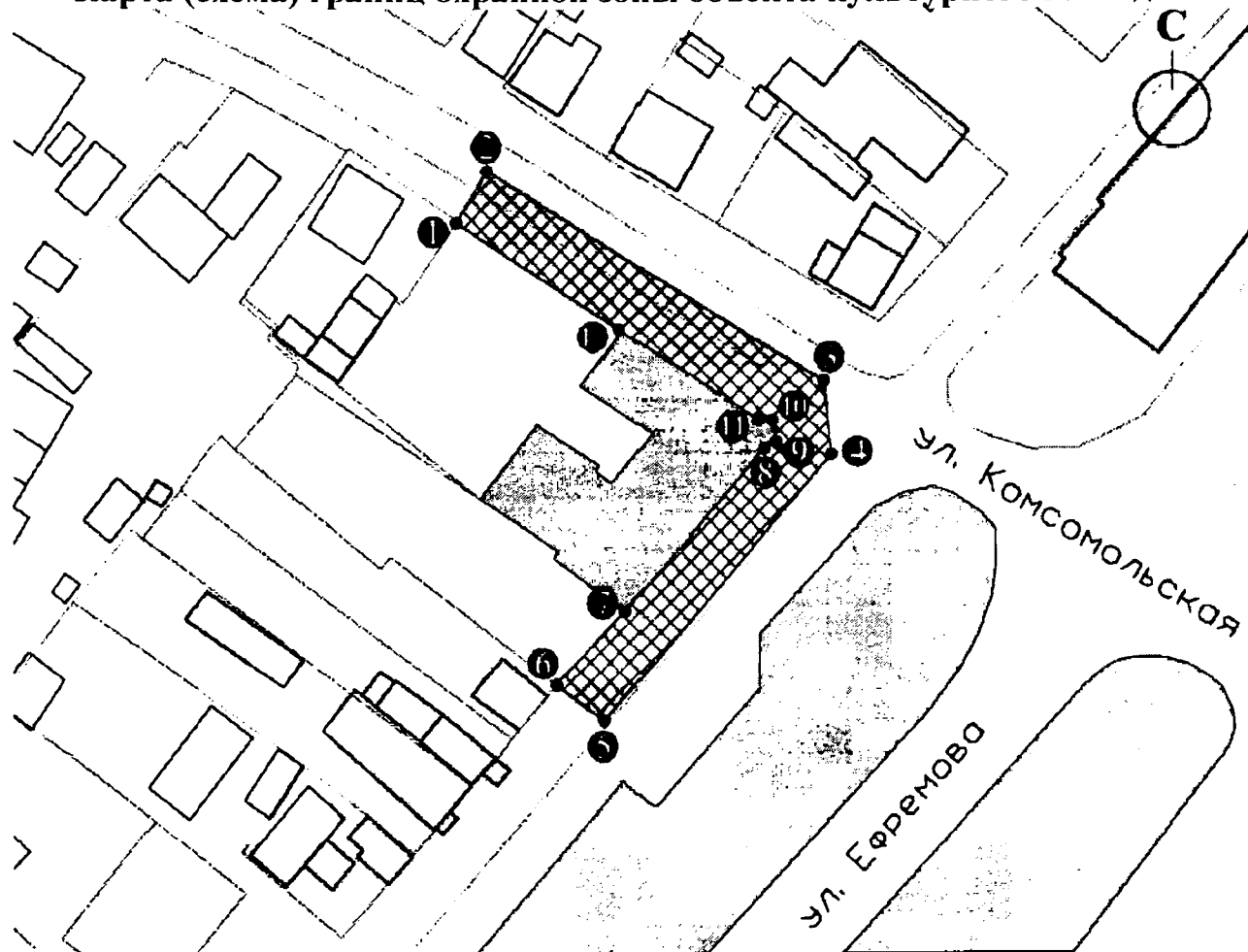
Краснодарского края

от 16.12.2021 № 994-км

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г.,
Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Ефремова, 64 и
ул. Комсомольской, 62 – 64

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



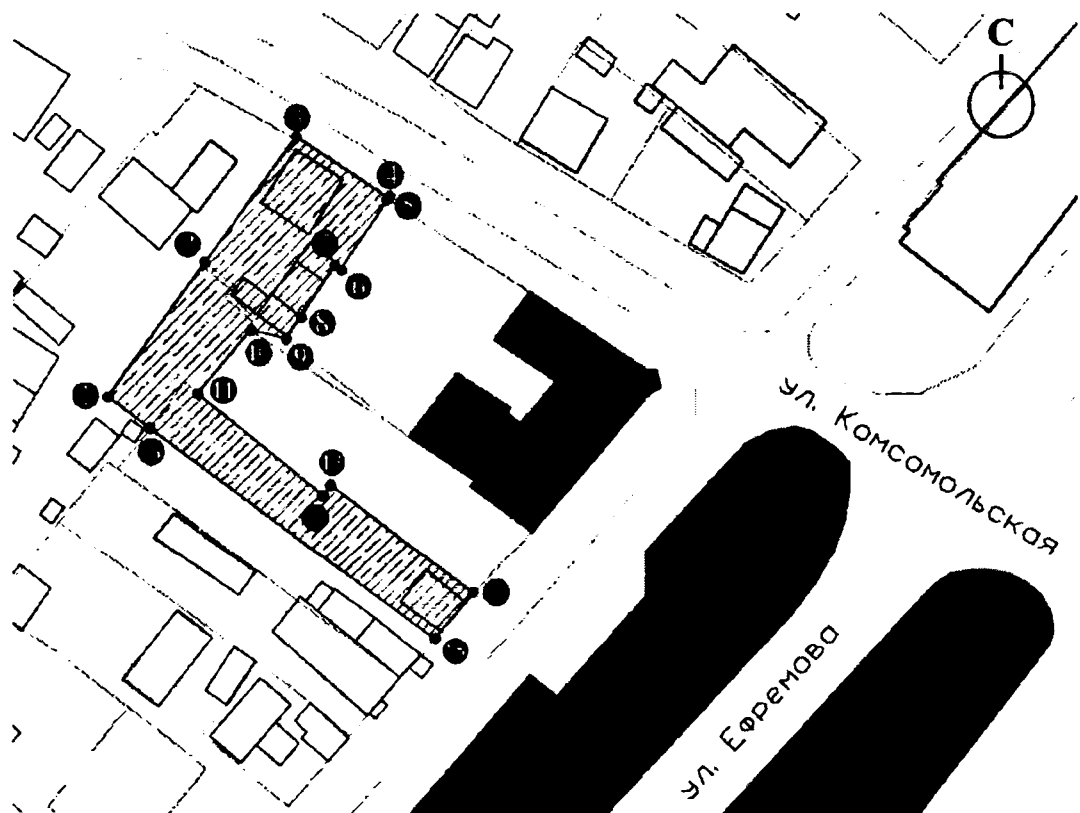
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г.
-  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	474487.93	2310902.87
2	474494.70	2310907.14
3	474466.91	2310951.93
4	474457.35	2310953.00
5	474422.11	2310922.69
6	474426.95	2310916.32
7	474436.66	2310925.49
8	474458.08	2310943.94
9	474458.97	2310945.67
10	474461.77	2310945.03
11	474461.90	2310943.08
12	474473.94	2310924.61
1	474487.93	2310902.87

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия**



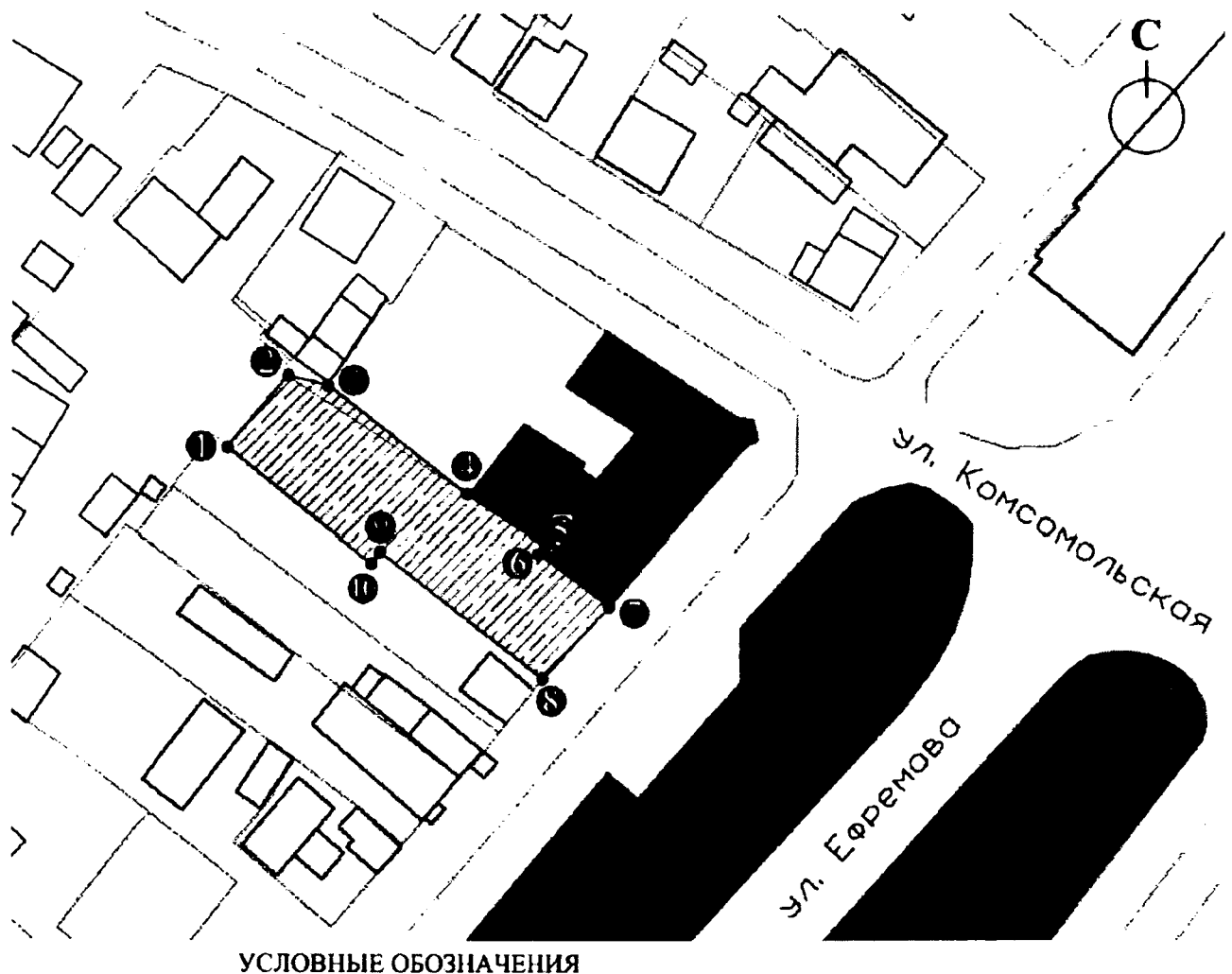
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г.
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
 Граница зоны охраны
 Нумерация точек координатной привязки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	474457.38	2310859.28
2	474478.17	2310874.37
3	474497.71	2310888.55
4	474488.24	2310903.06
5	474487.93	2310902.87
6	474477.12	2310895.53
7	474477.66	2310894.72
8	474469.55	2310889.25
9	474466.48	2310886.94
10	474467.70	2310881.44
11	474457.93	2310873.25
12	474442.30	2310892.83
13	474443.90	2310894.04
14	474426.95	2310916.32
15	474419.74	2310910.31
16	474452.53	2310865.86
1	474457.38	2310859.28

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г.
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
- Граница зоны охраны
- Нумерация точек координатной привязки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	474457.93	2310873.25
2	474467.70	2310881.44
3	474466.48	2310886.94

4	474451.59	2310905.97
5	474444.65	2310916.54
6	474443.75	2310915.85
7	474436.66	2310925.49
8	474426.95	2310916.32
9	474443.90	2310894.04
10	474442.30	2310892.83
1	474457.93	2310873.25

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.12.2014 № 994-ч

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с торговыми помещениями Т.С. Саркисова», 1910 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Ефремова, 64 и ул. Комсомольской, 62 – 64

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. м.

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-1 и ЗРЗ-2) 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:

ЗРЗ-1

архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия;

максимальная высота объекта нового строительства - 9 м по венчающему карнизу (парапету совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения; 13 м по коньку кровли;

процент застройки участка не выше 60 %;

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;

ЗРЗ-2

архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия;

максимальная высота объекта нового строительства - 7 м по венчающему карнизу (парапету совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения; 10 м по коньку кровли;

процент застройки участка не выше 65 %;

процент озеленения участка не менее 15 %;

архитектурно-стилевое решение: нейтральное стилистическое решение; допускается умеренное заимствование исторических элементов декора; допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их:

для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; терракотово-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или

оштукатуренными элементами;

для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение мягких (гибких) кровель;

для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или современные высококачественные материалы, адаптированные к показателям исторической среды;

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