



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 20.12.2016

г. Краснодар

№ 1012-кн

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 «Татарская мечеть», 1908 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Пугачева, 23

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 «Татарская мечеть», 1908 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Пугачева, 23, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Татарская мечеть», 1908 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Пугачева, 23, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Татарская мечеть», 1908 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Пугачева, 23, 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 «Татарская мечеть», 1908 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Пугачева, 23, 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



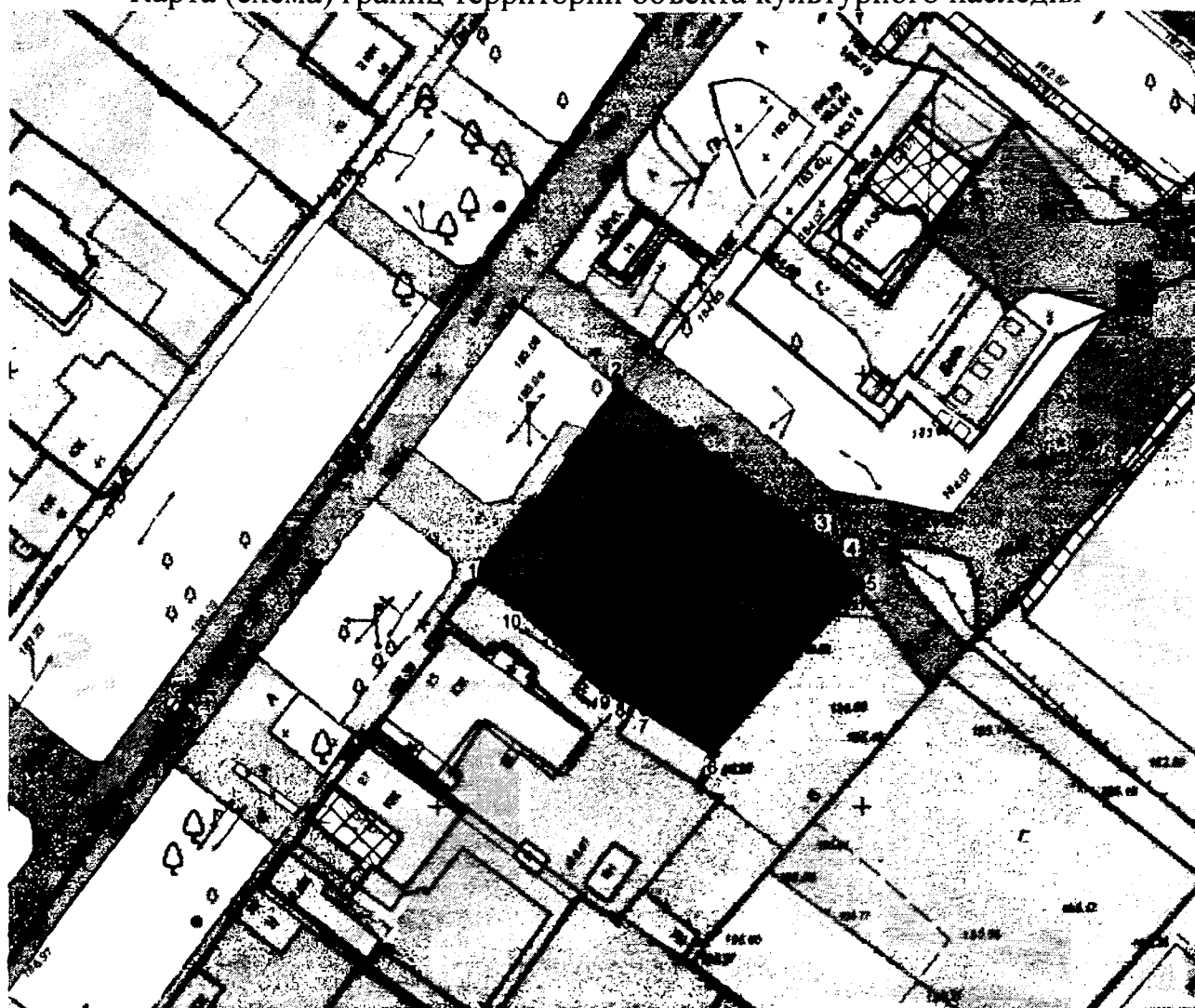
Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 10.12.2011 № 10/12-кн

ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального значения
«Татарская мечеть», 1908 г., Краснодарский край, г. Армавир,
ул. Пугачева, 23

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



ТОКН - территория объекта культурного наследия



Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	472926.64	2312755.05
2	472948.92	2312771.13
3	472930.93	2312794.89
4	472928.54	2312797.32
5	472926.04	2312799.15
6	472906.27	2312782.41
7	472911.34	2312774.50
8	472912.77	2312771.81
9	472913.58	2312770.54
10	472923.43	2312758.97
1	472926.64	2312755.05

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 20.12.2014 № 1012-14

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Татарская мечеть», 1908 г., Краснодарский край,
г. Армавир, ул. Пугачева, 23**

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;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- 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;

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

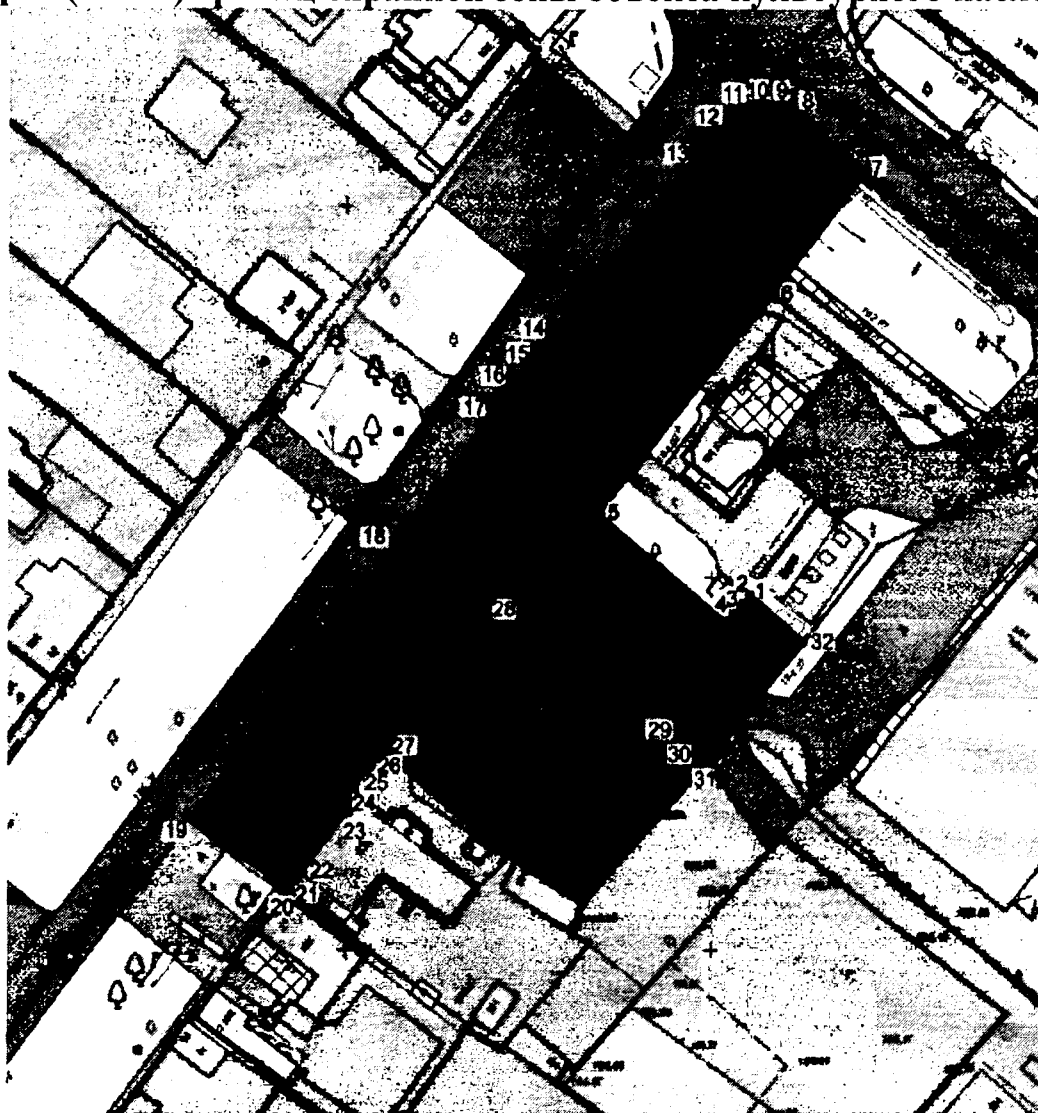
Краснодарского края

от 20.12.2021 № 1012-44

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Татарская мечеть», 1908 г., Краснодарский край, г. Армавир,
ул. Пугачева, 23**

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



ТОКН - территория объекта культурного наследия



ОЗ - охранный зона объекта культурного наследия

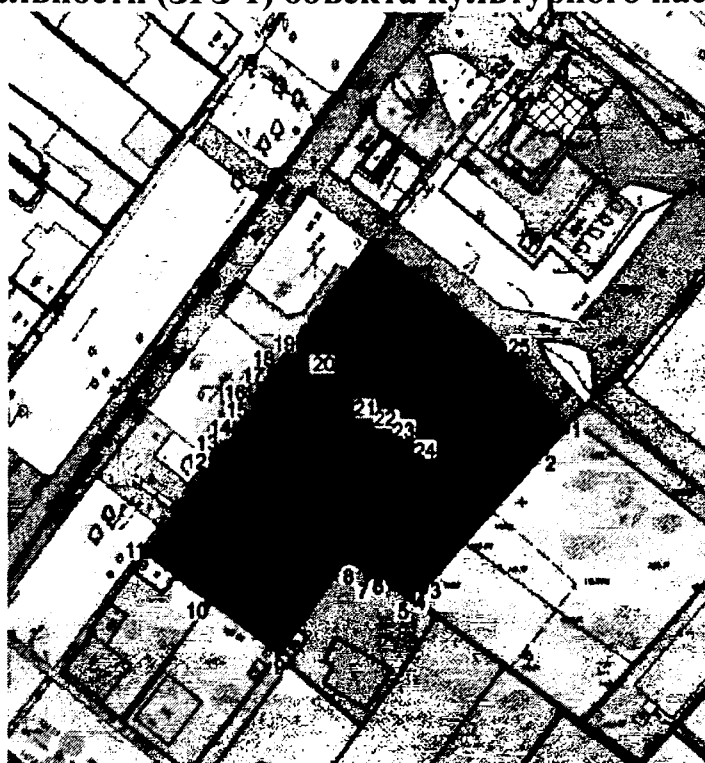
●1

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	472947.66	2312805.35
2	472946.46	2312804.31
3	472945.06	2312803.09
4	472943.99	2312802.16
5	472958.25	2312784.41
6	472987.83	2312808.08
7	473004.21	2312820.58
8	473012.07	2312811.27
9	473013.00	2312809.12
10	473013.16	2312806.59
11	473012.56	2312803.45
12	473009.75	2312800.53
13	473004.46	2312796.01
14	472980.29	2312775.91
15	472979.20	2312775.33
16	472974.74	2312771.84
17	472970.31	2312768.85
18	472954.12	2312756.71
19	472917.69	2312729.51
20	472908.10	2312742.05
21	472909.19	2312742.93
22	472910.25	2312743.78
23	472918.48	2312750.14
24	472919.31	2312749.09
25	472921.42	2312750.75
26	472924.34	2312753.04
27	472926.64	2312755.05
28	472948.92	2312771.13
29	472930.93	2312794.89
30	472928.54	2312797.32
31	472926.04	2312799.15
32	472941.50	2312812.44
1	472947.66	2312805.35

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



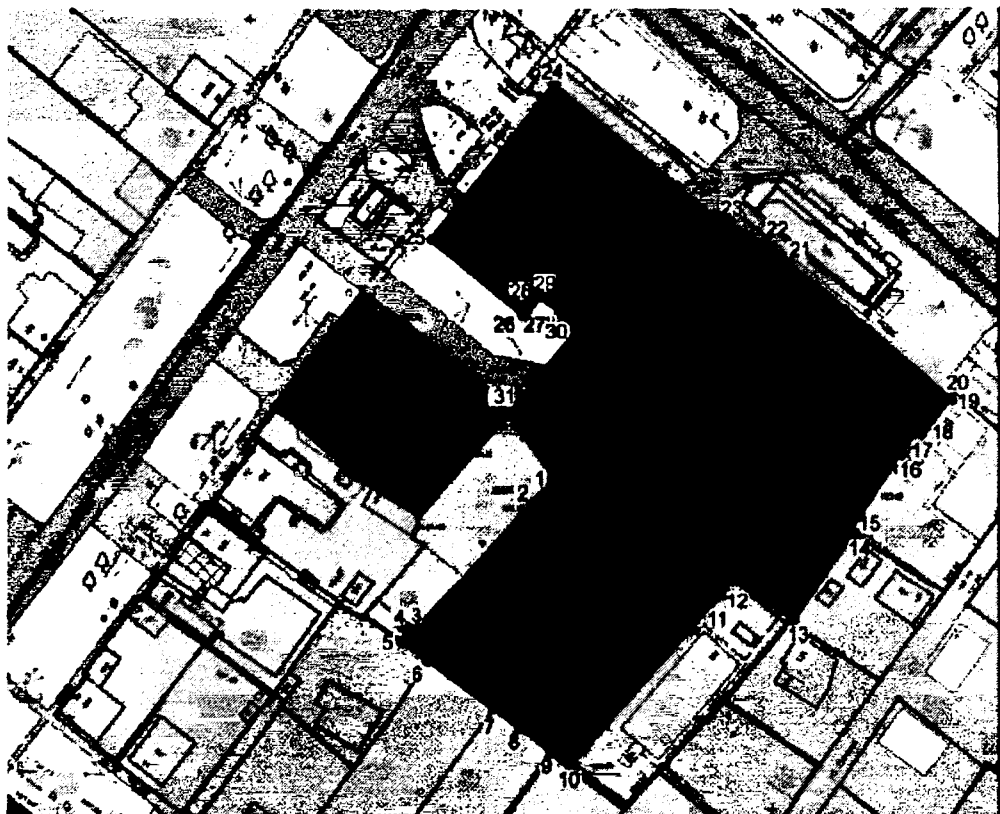
- ТОЖН - территория объекта культурного наследия
 ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
 1 Нумерация точек координатной привязки

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	472913.58	2312808.07
2	472909.40	2312804.26
3	472884.11	2312781.42
4	472884.66	2312780.68
5	472882.23	2312779.06
6	472887.16	2312771.76
7	472886.69	2312771.42
8	472889.27	2312766.67
9	472872.42	2312754.56
10	472881.93	2312741.53
11	472890.71	2312729.82

12	472908.10	2312742.05
13	472909.19	2312742.93
14	472910.25	2312743.78
15	472918.48	2312750.14
16	472919.31	2312749.09
17	472921.42	2312750.75
18	472924.34	2312753.04
19	472926.64	2312755.05
20	472923.31	2312759.38
21	472913.58	2312770.54
22	472912.77	2312771.81
23	472911.34	2312774.50
24	472906.27	2312782.41
25	472926.04	2312799.15
1	472913.58	2312808.07

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



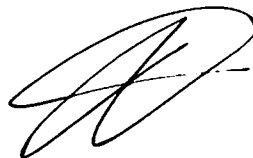
-  ТОКН - территория объекта культурного наследия
 ЗРЗ-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 объекта культурного наследия
 ● 1 Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
1	472913.58	2312808.07
2	472909.40	2312804.26
3	472884.11	2312781.42
4	472884.66	2312780.68
5	472882.23	2312779.06
6	472878.63	2312784.01
7	472869.48	2312796.75
8	472865.99	2312801.64
9	472861.37	2312807.76
10	472858.75	2312811.34
11	472891.28	2312840.26
12	472894.55	2312843.27
13	472886.06	2312854.11
14	472903.25	2312865.30
15	472903.46	2312864.97
16	472918.30	2312874.74
17	472922.16	2312877.96
18	472921.55	2312878.78
19	472928.30	2312884.20
20	472928.65	2312883.77
21	472954.05	2312853.11
22	472957.89	2312848.49
23	472961.94	2312839.98
24	472987.83	2312808.08
25	472958.25	2312784.41
26	472943.99	2312802.16
27	472945.06	2312803.09

28	472946.46	2312804.31
29	472947.66	2312805.35
30	472941.50	2312812.44
31	472926.04	2312799.15
1	472913.58	2312808.07

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 20.12.2021 № 1012-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Татарская мечеть», 1908 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Пугачева, 23

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

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

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

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

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

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих тротуаров с организацией системы водоотведения;

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

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

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

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

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

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

Запрещается:

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

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

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

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

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

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

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

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

размещение автомобильных парковок.

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

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

о максимальная высота объекта нового строительства - 6,0 м по венчающему карнизу (парапету совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения; 9 м по коньку кровли;

о процент застройки участка не выше 60%;

о процент озеленения участка не менее 15%;

о архитектурно-стилевое решение: стилистическое решение, принятое для исторической индивидуальной застройки г. Армавира; допускается заимствование исторических элементов декора;

допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их:

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

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

о 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 - 9,0 м по венчающему карнизу (парапету совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения; 13 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 (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