



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 20.12.2011

г. Краснодар

№ 1007-кз

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», Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 111 и ул. Свердлова, 60

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», Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 111 и ул. Свердлова, 60, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Краснодарский край, г. Армавир, угол

ул. Комсомольской, 111 и ул. Свердлова, 60, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 111 и ул. Свердлова, 60, 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», Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 111 и ул. Свердлова, 60, 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://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 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

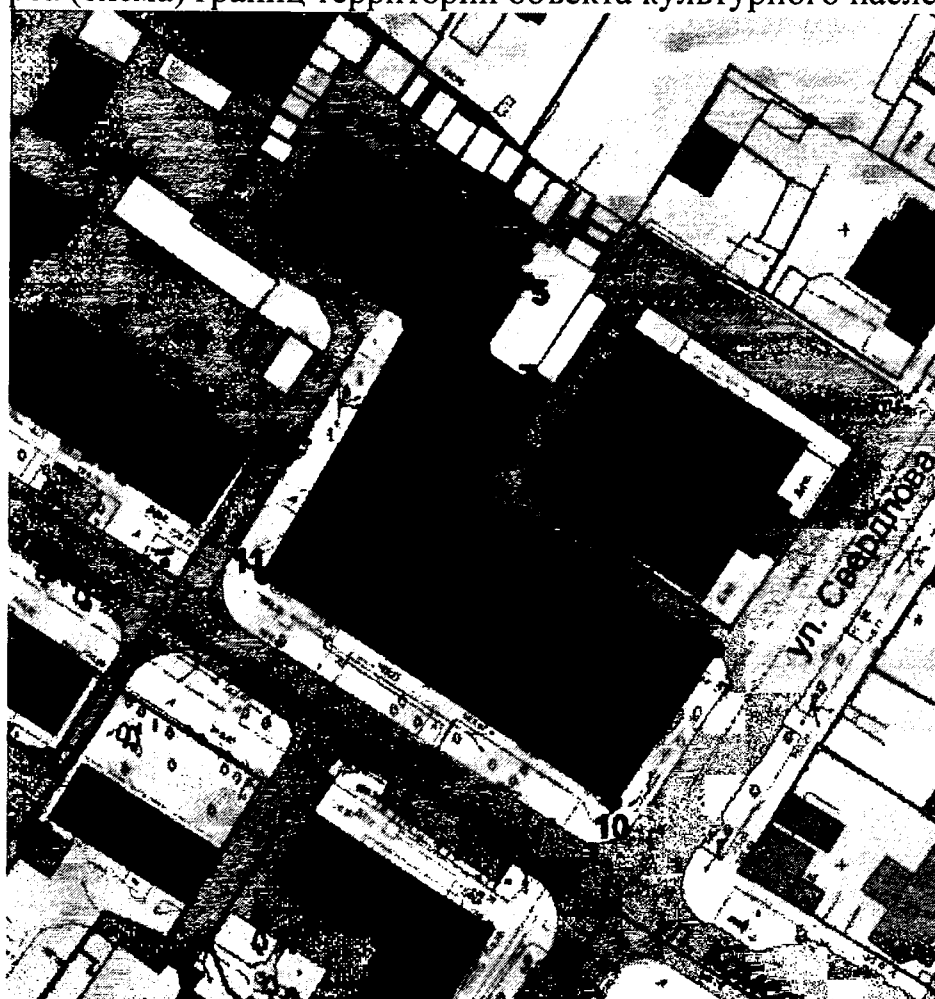
Краснодарского края

от 20.12.2024 № 1008-кн

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», Краснодарский край, г. Армавир, угол
ул. Комсомольской, 111 и ул. Свердлова, 60

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 111 и ул. Свердлова, 60
-  Объекты капитального строительства

-  Территория объекта культурного наследия (ТОКН)
-  Нумерация точек координатной привязки
-  Кадастровые границы участков

-  Городское озеленение
-  Асфальтовое покрытие
-  Мощение тротуара

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	474350.65	2311258.97
2	474365.81	2311268.89
3	474345.72	2311299.33
4	474343.09	2311297.58
5	474341.71	2311299.67
6	474330.95	2311292.50
7	474324.34	2311302.21
8	474308.59	2311292.63
9	474283.76	2311330.23
10	474259.81	2311313.92
11	474295.08	2311257.67
12	474335.13	2311281.07
1	474350.65	2311258.97

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 10.12.2014 № 1004-м

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», Краснодарский край, г. Армавир,
угол ул. Комсомольской, 111 и ул. Свердлова, 60**

На территории объекта культурного наследия **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.

На территории объекта культурного наследия **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 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 20.12.2021 № 1007-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой», Краснодарский край, г. Армавир, угол

ул. Комсомольской, 111 и ул. Свердлова, 60

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой", Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 111 и ул. Свердлова, 60
-  Объекты капитального строительства

-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  1 Нумерация точек координатной привязки
-  Кадастровые границы участков

-  Городское озеленение
-  Асфальтовое покрытие
-  Мощение тротуара

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	474350.65	2311258.97
2	474335.13	2311281.07
3	474295.08	2311257.67
4	474259.81	2311313.92
5	474283.76	2311330.23
6	474281.38	2311333.85
7	474250.19	2311313.54
8	474294.36	2311242.19
9	474302.28	2311247.33
10	474323.72	2311261.35
11	474330.94	2311266.07
12	474334.07	2311261.36
13	474337.37	2311256.32
14	474341.57	2311259.67
15	474343.54	2311256.65
1	474350.65	2311258.97

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



Условные обозначения

■ Объект культурного наследия регионального значения
"Дом ханкой" Краснодарский край, г. Армавир, угол ул.
Комсомольской, 111 и ул. Свердлова, 60

■ Объекты капитального строительства

□ Зона регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ)

● Нулевая точка координатной привязки

□ Кадастровые границы участков

■ Городское озеленение

■ Асфальтовое покрытие

■ Мощение тротуара

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	474338.86	2311190.73
2	474348.78	2311197.48
3	474348.44	2311197.96
4	474356.32	2311203.87

5	474357.66	2311204.42
6	474354.49	2311210.33
7	474361.11	2311214.18
8	474351.90	2311230.07
9	474345.80	2311241.41
10	474352.02	2311246.29
11	474350.92	2311248.31
12	474367.64	2311259.01
13	474368.06	2311258.30
14	474385.28	2311268.35
15	474383.16	2311272.36
16	474375.95	2311282.56
17	474368.32	2311293.03
18	474362.50	2311298.64
19	474351.06	2311316.66
20	474342.94	2311329.90
21	474340.31	2311337.03
22	474326.61	2311358.74
23	474315.70	2311351.88
24	474287.00	2311332.42
25	474283.76	2311330.23
26	474308.59	2311292.63
27	474324.34	2311302.21
28	474330.95	2311292.50
29	474341.71	2311299.67
30	474343.09	2311297.58
31	474345.72	2311299.33
32	474365.81	2311268.89
33	474350.65	2311258.97
34	474343.54	2311256.65
35	474341.57	2311259.67
36	474337.37	2311256.32
37	474334.07	2311261.36
38	474330.94	2311266.07
39	474323.72	2311261.35
40	474302.28	2311247.33
1	474338.86	2311190.73

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 10.11.2021 № 1007-к1

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Комсомольской, 111 и ул. Свердлова, 60

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. 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) 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 - 15,0 м - по венчающему карнизу; 18,0 м - по коньку кровли (при устройстве совмещенной кровли - высота парапета кровли должна соответствовать отметке, установленной для венчающего карниза);

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 (тонированные) 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