



## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ

от 20.12.2021

г. Краснодар

№ 1011-ИИ

**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 локомотивного депо, где размещался наблюдательный пункт командира 1-й Таманской Красной Армии», сентябрь 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, железнодорожная станция «Армавир-2»**

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 локомотивного депо, где размещался наблюдательный пункт командира 1-й Таманской Красной Армии», сентябрь 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, железнодорожная станция «Армавир-2», согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения Здание локомотивного депо, где размещался наблюдательный пункт командира 1-й Таманской Красной Армии», сентябрь 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, железнодорожная станция «Армавир-2», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения Здание локомотивного депо, где размещался наблюдательный пункт командира 1-й Таманской Красной Армии», сентябрь 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, железнодорожная станция «Армавир-2», 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 локомотивного депо, где размещался наблюдательный пункт командира 1-й Таманской Красной Армии», сентябрь 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, железнодорожная станция «Армавир-2», 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](http://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

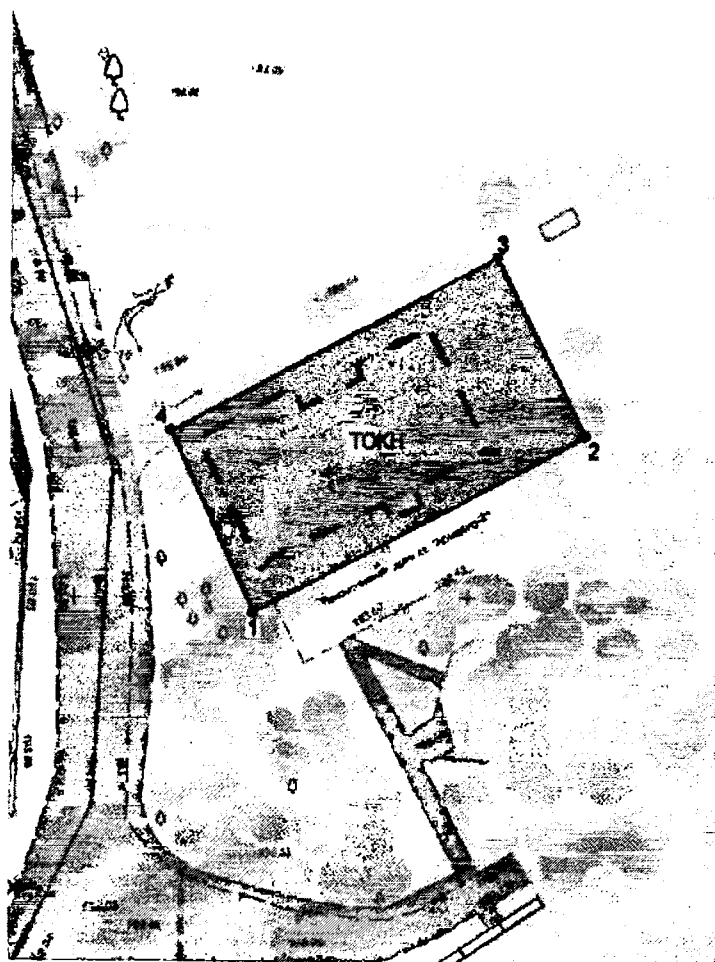
Краснодарского края

от 10.12.2011 № 1011-кк

**ГРАНИЦЫ**

**территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание локомотивного депо, где размещался наблюдательный пункт  
командира 1-й Таманской Красной Армии», сентябрь 1918 г.,  
Краснодарский край, г. Армавир, железнодорожная станция «Армавир-2»**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



ТОКН - территория объекта культурного наследия

•1

Нумерация точек координатной привязки

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

| Название<br>точки | Система координат<br>МСК-23 |            |
|-------------------|-----------------------------|------------|
|                   | X                           | Y          |
| 1                 | 474498.16                   | 2308274.21 |
| 2                 | 474521.49                   | 2308319.39 |
| 3                 | 474545.66                   | 2308307.40 |
| 4                 | 474522.28                   | 2308263.04 |
| 1                 | 474498.16                   | 2308274.21 |

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

**УТВЕРЖДЕН**

приказом администрации

Краснодарского края

от 20.12.2021 № 1011-КК

**РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения Здание локомотивного депо, где размещался  
наблюдательный пункт командира 1-й Таманской Красной Армии»,  
сентябрь 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, железнодорожная  
станция «Армавир-2»**

**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 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

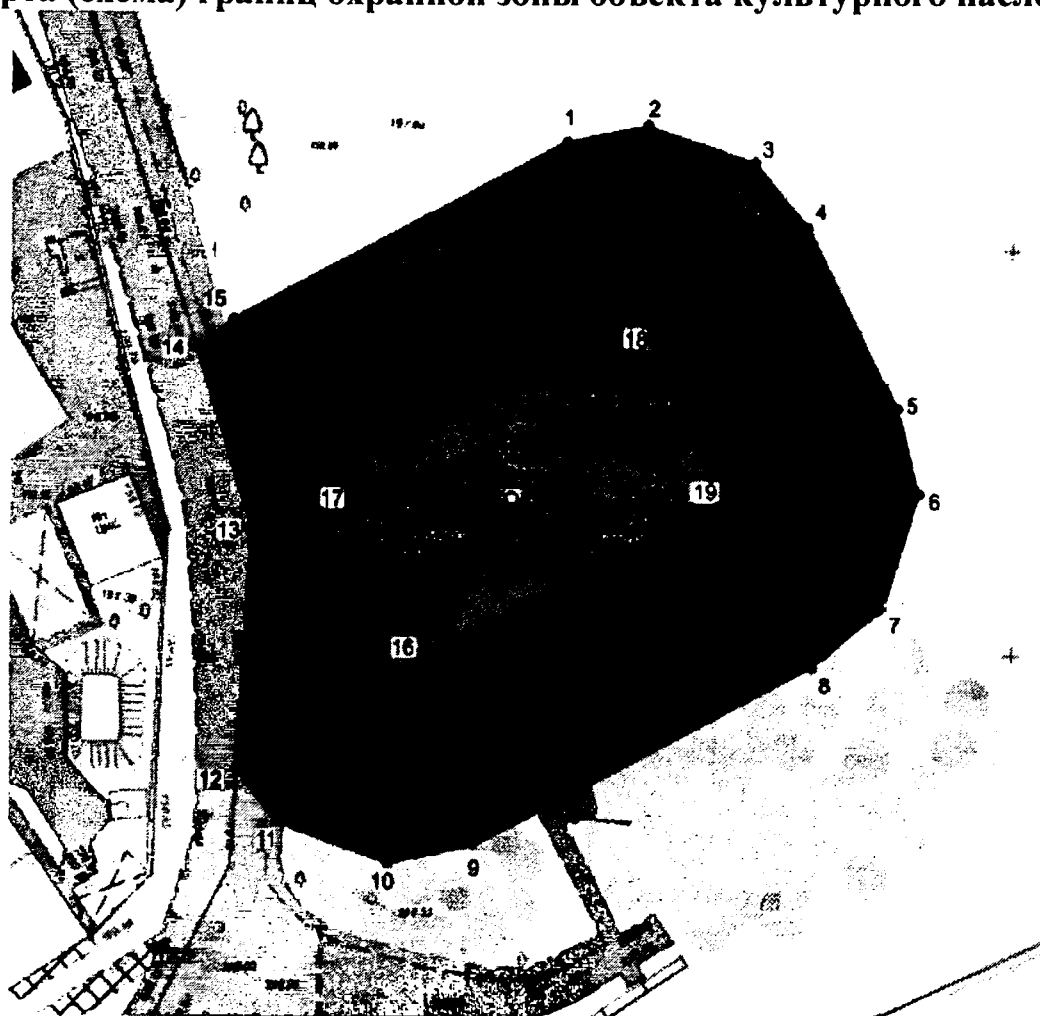
от 20.12.2011 № 1011-11

### ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения

Здание локомотивного депо, где размещался наблюдательный пункт  
командира 1-й Таманской Красной Армии», сентябрь 1918 г.,  
Краснодарский край, г. Армавир, железнодорожная станция «Армавир-2»

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



ТОКН - территория объекта культурного наследия



ОЗ - охранная зона объекта культурного наследия

•1

Нумерация точек координатной привязки

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

| Название<br>точки        | Система координат<br>МСК-23 |            |
|--------------------------|-----------------------------|------------|
|                          | X                           | Y          |
| <b>Внешний контур</b>    |                             |            |
| 1                        | 474568.47                   | 2308297.16 |
| 2                        | 474570.65                   | 2308308.24 |
| 3                        | 474565.50                   | 2308322.61 |
| 4                        | 474556.78                   | 2308329.79 |
| 5                        | 474532.98                   | 2308341.60 |
| 6                        | 474521.69                   | 2308344.39 |
| 7                        | 474506.31                   | 2308339.26 |
| 8                        | 474498.96                   | 2308330.24 |
| 9                        | 474475.65                   | 2308285.08 |
| 10                       | 474473.16                   | 2308273.81 |
| 11                       | 474478.50                   | 2308258.76 |
| 12                       | 474485.64                   | 2308253.12 |
| 13                       | 474516.09                   | 2308254.95 |
| 14                       | 474540.58                   | 2308247.08 |
| 15                       | 474544.91                   | 2308252.43 |
| 1                        | 474568.47                   | 2308297.16 |
| <b>Внутренний контур</b> |                             |            |
| 16                       | 474498.16                   | 2308274.21 |
| 17                       | 474522.28                   | 2308263.04 |
| 18                       | 474545.66                   | 2308307.40 |
| 19                       | 474521.49                   | 2308319.39 |
| 16                       | 474498.16                   | 2308274.21 |

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 20.12.2011 № 1011-кн

### **РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Здание локомотивного депо, где размещался наблюдательный пункт командира 1-й Таманской Красной Армии», сентябрь 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, железнодорожная станция «Армавир-2»**

**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 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.

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко