



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 05.04.2017

г. Краснодар

№ 68-кп

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 «Контора «Международной компании жатвенных машин в Америке» и Армавирская торговая биржа, гостиница «Версаль», где в 1918 году размещался штаб войск Красной Армии в Лабинском отделе и ревком большевиков», 1875 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Мира, 47 и ул. К. Маркса, 55

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 «Контора «Международной компании жатвенных машин в Америке» и Армавирская торговая биржа, гостиница «Версаль», где в 1918 году размещался штаб войск Красной Армии в Лабинском отделе и ревком большевиков», 1875 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Мира, 47 и ул. К. Маркса, 55, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Контора «Международной компании жатвенных машин в Америке» и Армавирская торговая биржа, гостиница «Версаль», где в 1918 году размещался штаб войск Красной Армии в Лабинском отделе и ревком большевиков», 1875 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Мира, 47 и ул. К. Маркса, 55, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора «Международной компании жатвенных машин в Америке» и Армавирская торговая биржа, гостиница «Версаль», где в 1918 году размещался штаб войск Красной Армии в Лабинском отделе и ревком большевиков», 1875 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Мира, 47 и ул. К. Маркса, 55, 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 «Контора «Международной компании жатвенных машин в Америке» и Армавирская торговая биржа, гостиница «Версаль», где в 1918 году размещался штаб войск Красной Армии в Лабинском отделе и ревком большевиков», 1875 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Мира, 47 и ул. К. Маркса, 55, 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://admkrasnodar.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



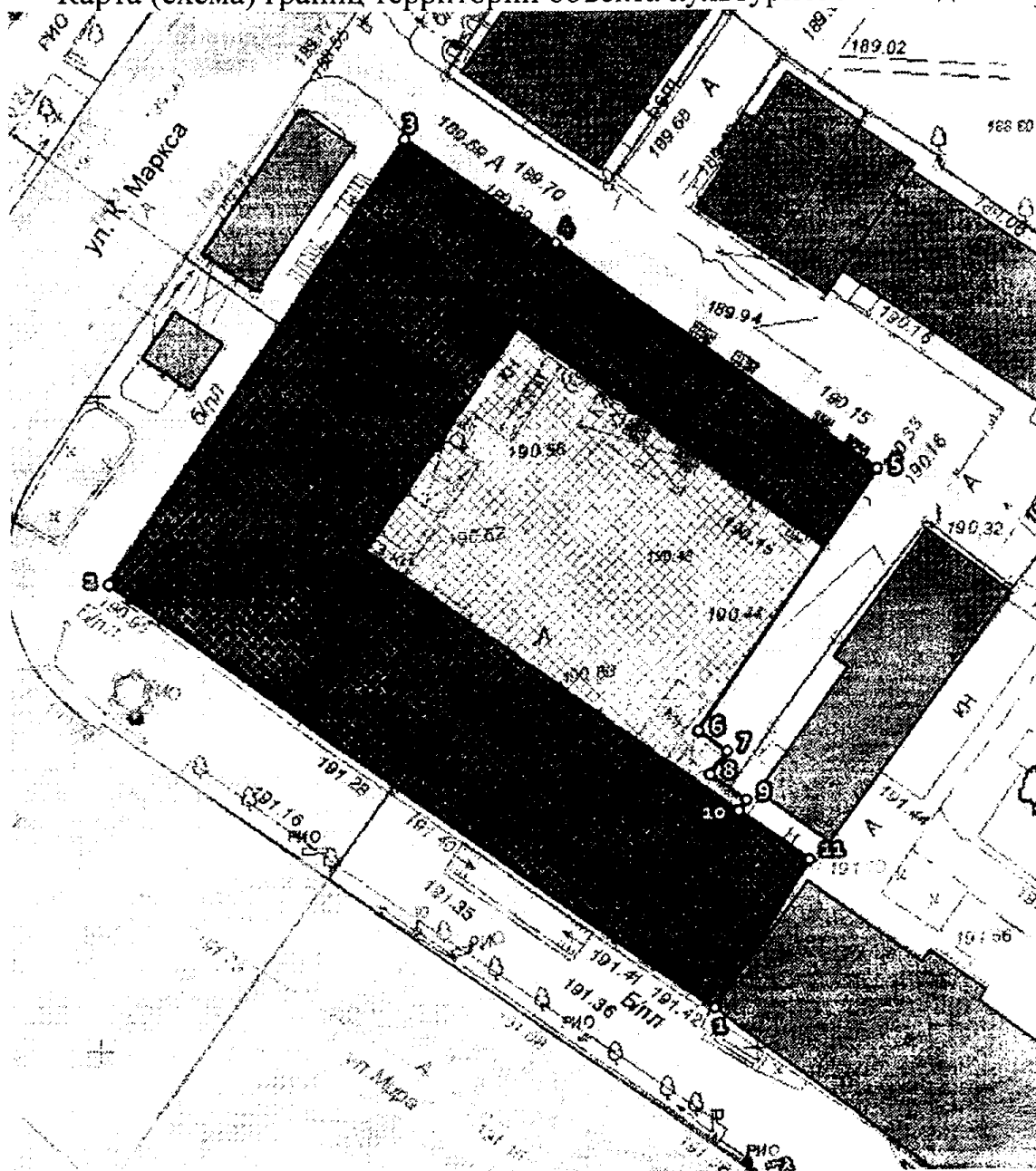
Г.Г. Давыденко

от 05.02.2011 № 68-кв

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Контора «Международной компании жатвенных машин в Америке» и Армавирская торговая биржа, гостиница «Версаль», где в 1918 году размещался штаб войск Красной Армии в Лабинском отделе и ревком большевиков», 1875 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Мира, 47 и ул. К. Маркса, 55

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Проектируемые зоны охраны

 Территория Объекта культурного наследия

о* Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	473853.15	2311346.70
2	473885.72	2311300.73
3	473919.24	2311323.34
4	473911.34	2311334.86
5	473894.18	2311359.20
6	473874.46	2311345.58
7	473872.91	2311347.76
8	473871.07	2311346.45
9	473869.13	2311349.18
10	473868.29	2311348.58
11	473864.46	2311353.95
1	473853.15	2311346.70

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 05.08.2012 № 68-кп

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Контора «Международной компании жатвенных
машин в Америке» и Армавирская торговая биржа, гостиница «Версаль»,
где в 1918 году размещался штаб войск Красной Армии в Лабинском
отделе и ревком большевиков», 1875 г., 1918 г., Краснодарский край,
г. Армавир, угол ул. Мира, 47 и ул. К. Маркса, 55**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения «Реставрация и приспособление 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.

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

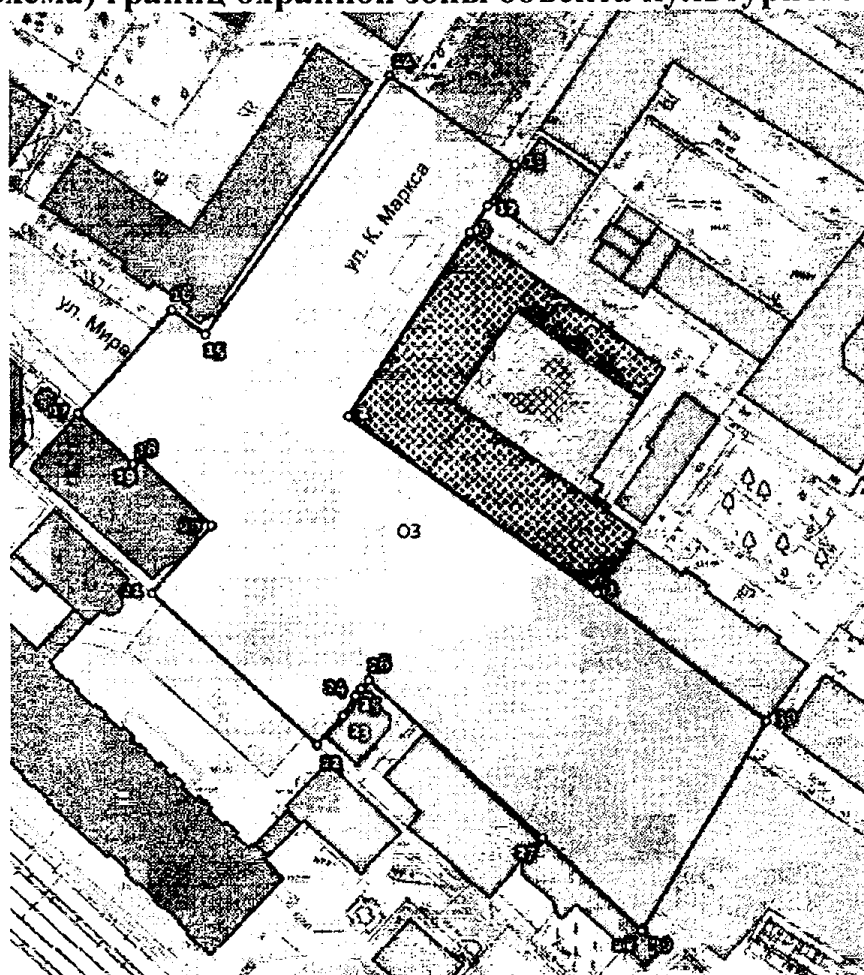
Краснодарского края

от 05.08.2011 № 68-кп

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Контора «Международной компании жатвенных машин в Америке» и
Армавирская торговая биржа, гостиница «Версаль», где в 1918 году
размещался штаб войск Красной Армии в Лабинском отделе и ревком
большевиков», 1875 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол
ул. Мира, 47 и ул. К. Маркса, 55

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



 Территория Объекта культурного наследия

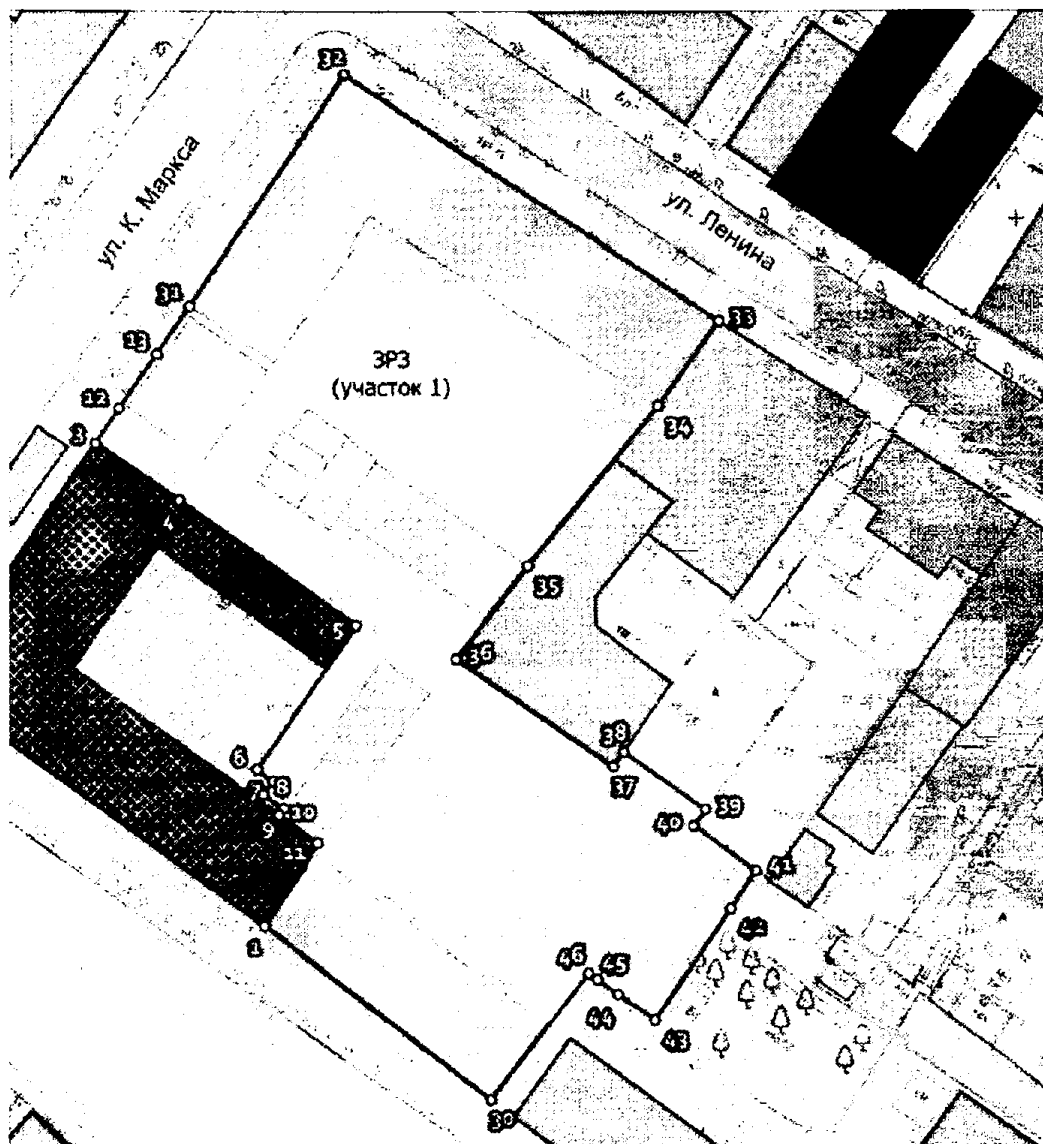
 Охранная зона Объекта культурного наследия

 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	473853.15	2311346.70
2	473885.72	2311300.73
3	473919.24	2311323.34
12	473924.09	2311326.57
13	473931.63	2311331.72
14	473948.28	2311308.57
15	473900.70	2311274.34
16	473905.13	2311268.18
17	473886.27	2311250.88
18	473877.00	2311261.01
19	473878.31	2311262.20
20	473865.84	2311275.39
21	473853.34	2311264.43
22	473825.65	2311294.86
23	473830.92	2311299.64
24	473834.63	2311301.97
25	473835.84	2311303.07
26	473837.47	2311304.50
27	473808.27	2311336.56
28	473791.09	2311354.85
29	473791.45	2311355.19
30	473829.44	2311377.89
1	473853.15	2311346.70

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



 Территория Объекта культурного наследия

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

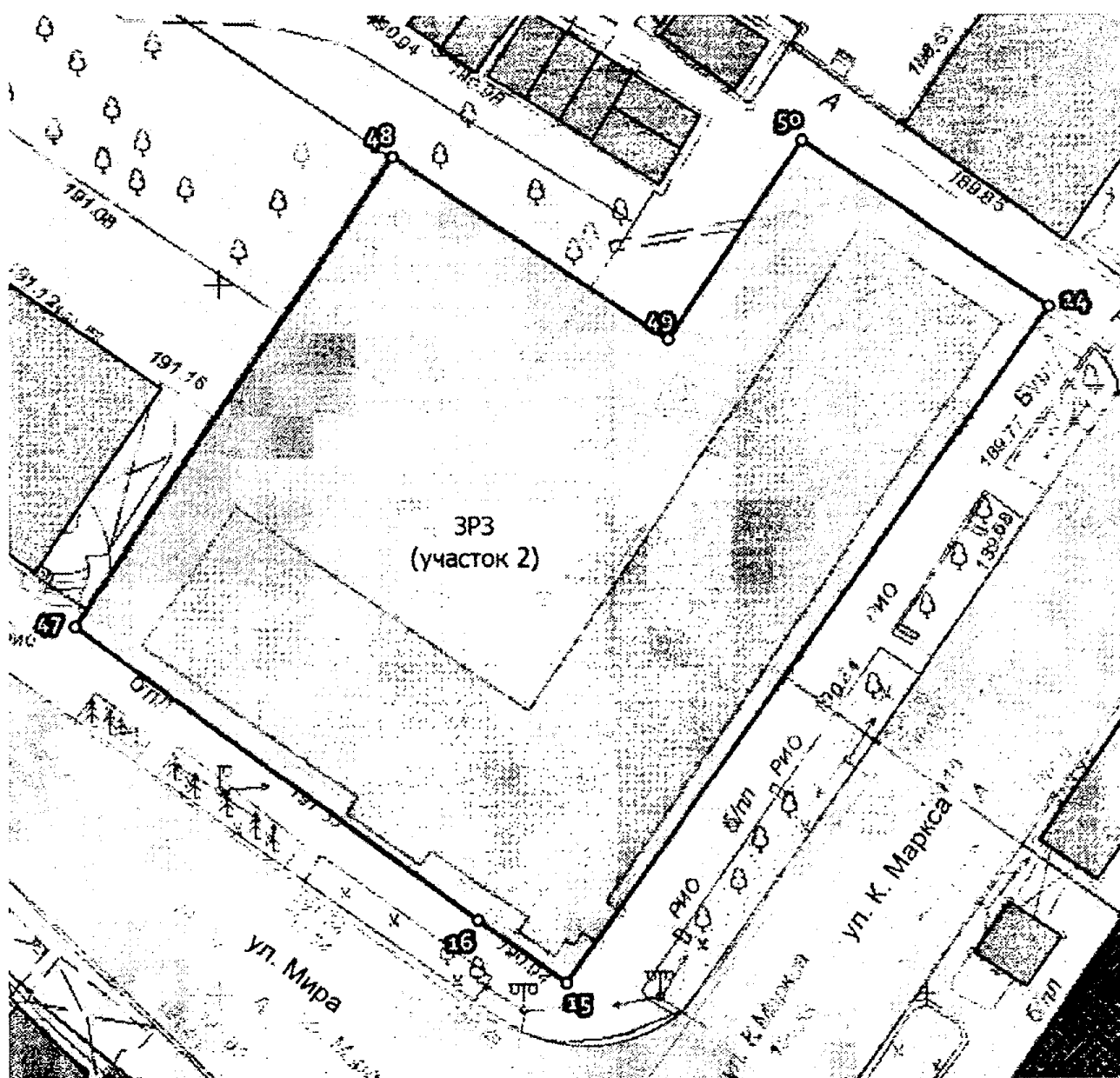
о³ Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
1	473853.15	2311346.7
11	473864.46	2311353.95

10	473868.29	2311348.58
9	473869.13	2311349.18
8	473871.07	2311346.45
7	473872.91	2311347.76
6	473874.46	2311345.58
5	473894.18	2311359.2
4	473911.34	2311334.86
3	473919.24	2311323.34
12	473924.09	2311326.57
13	473931.63	2311331.72
31	473938.26	2311336.24
32	473969.73	2311357.52
33	473936.28	2311409.14
34	473924.44	2311400.76
35	473902.4	2311382.86
36	473889.61	2311373.03
37	473874.92	2311394.65
38	473876.91	2311396.13
39	473868.97	2311407.37
40	473866.81	2311405.75
41	473860.71	2311414.36
42	473855.54	2311410.95
43	473840.32	2311400.5
44	473843.84	2311395.35
45	473845.9	2311392.52
46	473846.71	2311391.32
30	473829.44	2311377.89
1	473853.15	2311346.7

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



-  Территория Объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
14	473948.28	2311308.57
15	473900.70	2311274.34
16	473905.13	2311268.18
47	473925.68	2311239.61
48	473958.95	2311262.09
49	473946.02	2311281.55
50	473960.11	2311291.07
14	473948.28	2311308.57

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 03.04.2022 № 68-47

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора «Международной компании жатвенных машин в Америке» и Армавирская торговая биржа, гостиница «Версаль», где в 1918 году размещался штаб войск Красной Армии в Лабинском отделе и ревком большевиков», 1875 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Мира, 47 и ул. К. Маркса, 55

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 (ЗРЗ) 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 - 12,0 м по венчающему карнизу (парапету совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения;

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 (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