



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 25.04.2022

г. Краснодар

№ 301-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 «Армянская школа им. Б.В. Чарачева», 1907 – 1910 гг., 1951–1956 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 8, лит. А

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», Законом 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», 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 «Армянская школа им. Б.В. Чарачева», 1907 – 1910 гг., 1951–1956 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 8, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Армянская школа им. Б.В. Чарачева», 1907 – 1910 гг., 1951–1956 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 8, лит. А,

согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Армянская школа им. Б.В. Чарачева», 1907 – 1910 гг., 1951–1956 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 8, лит. А, 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 «Армянская школа им. Б.В. Чарачева», 1907 – 1910 гг., 1951–1956 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 8, лит. А, 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 Краснодар.

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

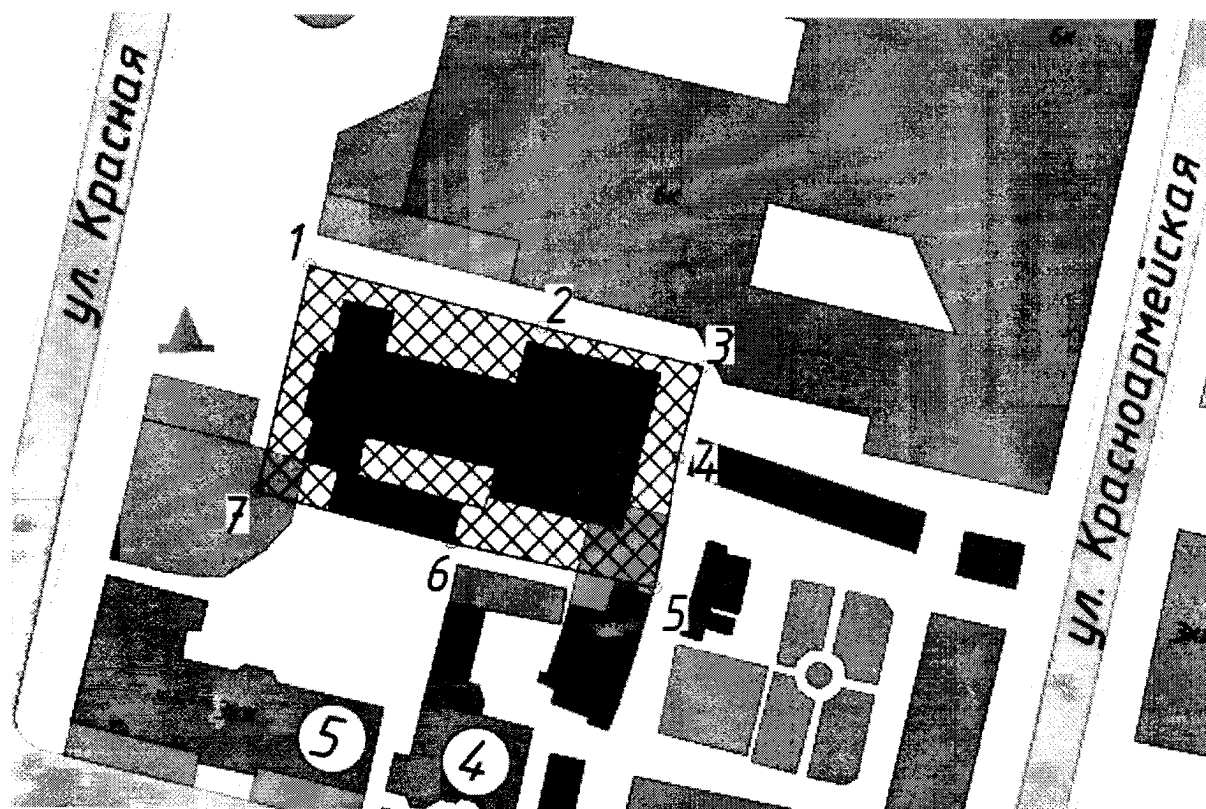
Краснодарского края

от 15.04.2022 № 301-1011

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Армянская школа им. Б.В. Чарачева», 1907 – 1910 гг., 1951–1956 гг.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 8, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



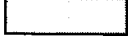
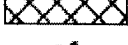
Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:
«Армянская школа им. Б.В. Чарачева» 1907 – 1910 гг., 1951–1956 гг.,
расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 8, лит. А



Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:

4) «Дом жилой присяжного поверенного А.Р. Ялового» начало XX в.,
расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Пушкина, 43, лит. А;

5) «Дом доходный подрядчика Ф.Н. Акулова. Здесь размещался штаб Красной гвардии по обороне Екатеринодара» 1911 г., 1918 г.,
расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 6 и ул. им. Пушкина, 43, лит. Б

-  Нежилая хозяйственная застройка
-  Жилая и административная застройка
-  Транспортные сети
-  Ценные объекты историко-градостроительной среды (монументы)
-  Территория объекта культурного наследия
-  Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	476350.28	1377751.35
2	476340.66	1377789.41
3	476334.32	1377815.83
4	476319.50	1377811.87
5	476298.49	1377807.98
6	476305.52	1377774.64
7	476313.48	1377742.88
1	476350.28	1377751.35

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.04.2022 № 504-КН

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Армянская школа им. Б.В. Чарачева», 1907 –
1910 гг., 1951–1956 гг., Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Красная, 8, лит. А**

В границах территории объекта культурного наследия **разрешается:**
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования объекта культурного наследия с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;

проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия объекта культурного наследия;

размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия;

проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;

устройство архитектурной подсветки здания и территории объекта культурного наследия;

использование подземного пространства для современного функционирования объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия **запрещается:**

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

градостроительная, хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

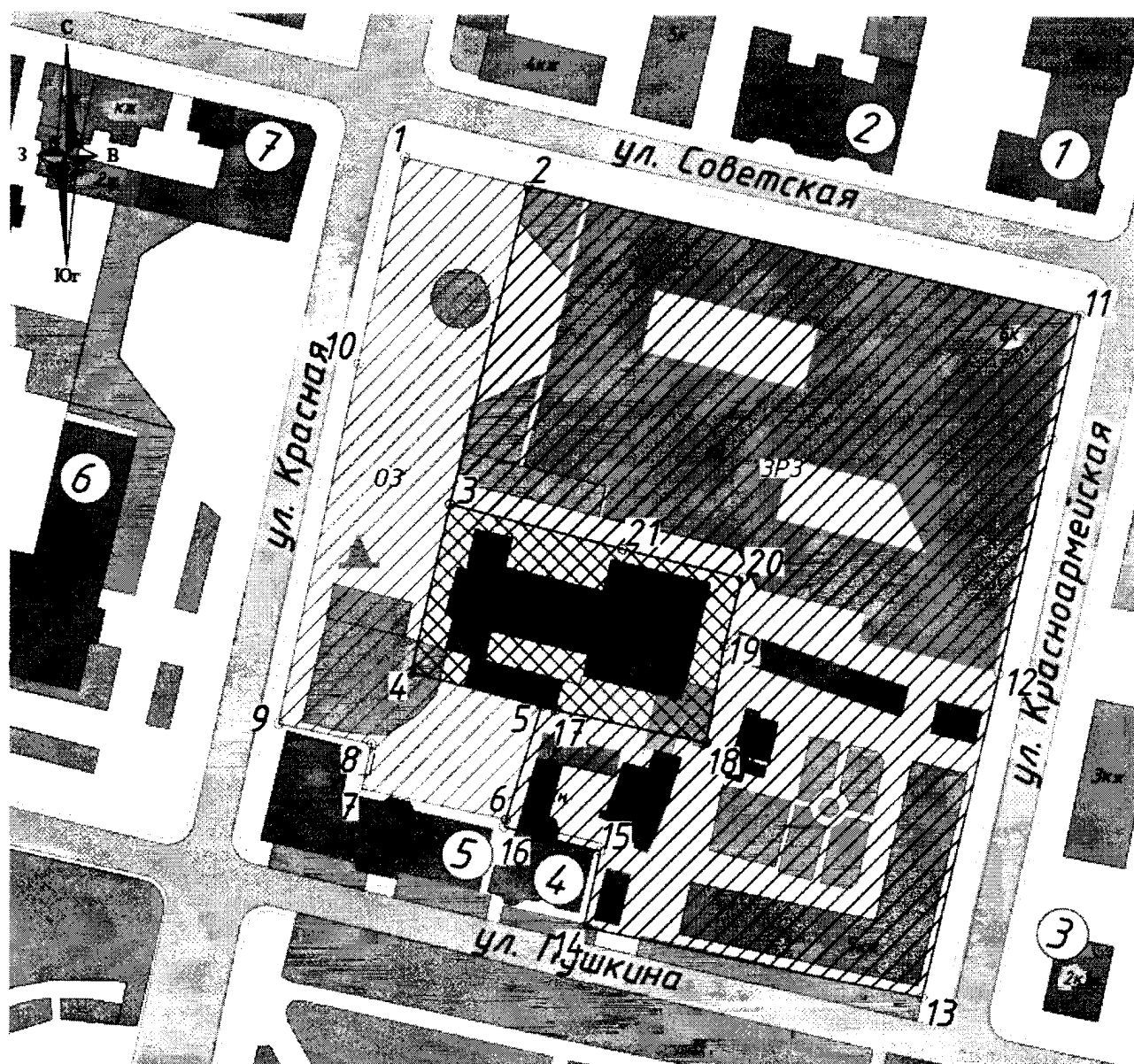
Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 25.04.2012 № 304-КМ

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Армянская школа им. Б.В. Чарачева», 1907 – 1910 гг., 1951–1956 гг.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 8, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:

«Армянская школа им. Б.В.Чарачева» 1907 – 1910 гг., 1951-1956 гг., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, в, лит. А



Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:

- 1) "Армянское церковно-приходское попечительство" 1913 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 7 и ул. Советской, 41, лит. А;
- 2) "Дом купцов Г.А. и Н.Л.Тарасовых" 1913 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул. Советская, 39, лит. А;
- 3) "Дом жилой" 1924 - 1926 годы, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 4 и ул. им. Пушкина, 49, лит. А, с пристройками;
- 4) "Дом жилой присяжного поверенного А.Р. Ялового" начало XX в., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Пушкина, 43, лит. А;
- 5) "Дом доходный подрядчика Ф.Н. Акулова. Здесь размещался штаб Красной гвардии по обороне Екатеринодара" 1911 г., 1918 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 6 и ул. им. Пушкина, 43, лит. Б;
- 6) "Дом политпросвещения" 1977 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, улица Красная, д. 5;
- 7) "Дом инженера Б.Б.Шарданова" 1905 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, угол ул. Красной, 13 и ул. Советской, 44, лит. А, А1, Б.



Нежилая хозяйственная застройка



Жилая и административная застройка



Транспортные сети



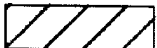
Ценные объекты историко-градостроительной среды (монументы)



Территория объекта культурного наследия



Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ



Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	476426.01	1377741.23

2	476419.83	1377768.46
3	476350.28	1377751.35
4	476313.48	1377742.88
5	476306.28	1377771.61
6	476281.32	1377763.78
7	476287.89	1377732.04
8	476297.86	1377734.11
9	476302.14	1377713.66
10	476380.82	1377730.96
1	476426.01	1377741.23

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
2	476419.83	1377768.46
11	476392.19	1377890.10
12	476313.79	1377872.34
13	476242.35	1377855.57
14	476257.56	1377781.09
15	476274.32	1377784.66
16	476279.63	1377763.36
6	476281.32	1377763.78
5	476306.28	1377771.61
17	476305.52	1377774.64
18	476298.49	1377807.98
19	476319.50	1377811.87
20	476334.32	1377815.83
21	476340.66	1377789.41
3	476350.28	1377751.35
2	476419.83	1377768.46

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.04.2011 № 301-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Армянская школа им. Б.В. Чарачева», 1907 – 1910 гг., 1951–1956 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 8, лит. А

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

снос (демонтаж) некапитальных строений;

проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы, устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

мероприятия по регулировке озеленения: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных электрических кабелей.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения,

высотой не более 1,2 метра;

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

размещение телевизионных и радиостанций, базовых станций сотовой связи.

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 **разрешается:**

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза – 12 метров;

высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель - высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров - угол наклона кровли 20 - 40%;

максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) – 15 метров;

максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала – 3 этажа;

максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала – 4 этажа;

тип крыши – скатная, вальмовая, допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3 этажей;

материалы отделки фасадов – оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами;

материалы отделки кровли – окрашенные из металлического профилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов;

цветовое решение – для оштукатуренных фасадов и столярных изделий:

сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого – для кровли;

архитектурно-стилевое решение – нейтральное, допускается умеренное заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов, в фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий;

реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов отделки и цветовых решений в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

проведение работ по озеленению территории: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях, разбивка газонов, цветников;

размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой. Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия **запрещается:**

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 x 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко