



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 16.05.2022

г. Краснодар

№ 378-кз

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца Ф.Ф. Булашевича», 1903 г., Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Дзержинского, 141

В соответствии со статьями 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», 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца Ф.Ф. Булашевича», 1903 г., Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Дзержинского, 141, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца Ф.Ф. Булашевича», 1903 г., Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Дзержинского, 141, согласно приложению 2 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

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

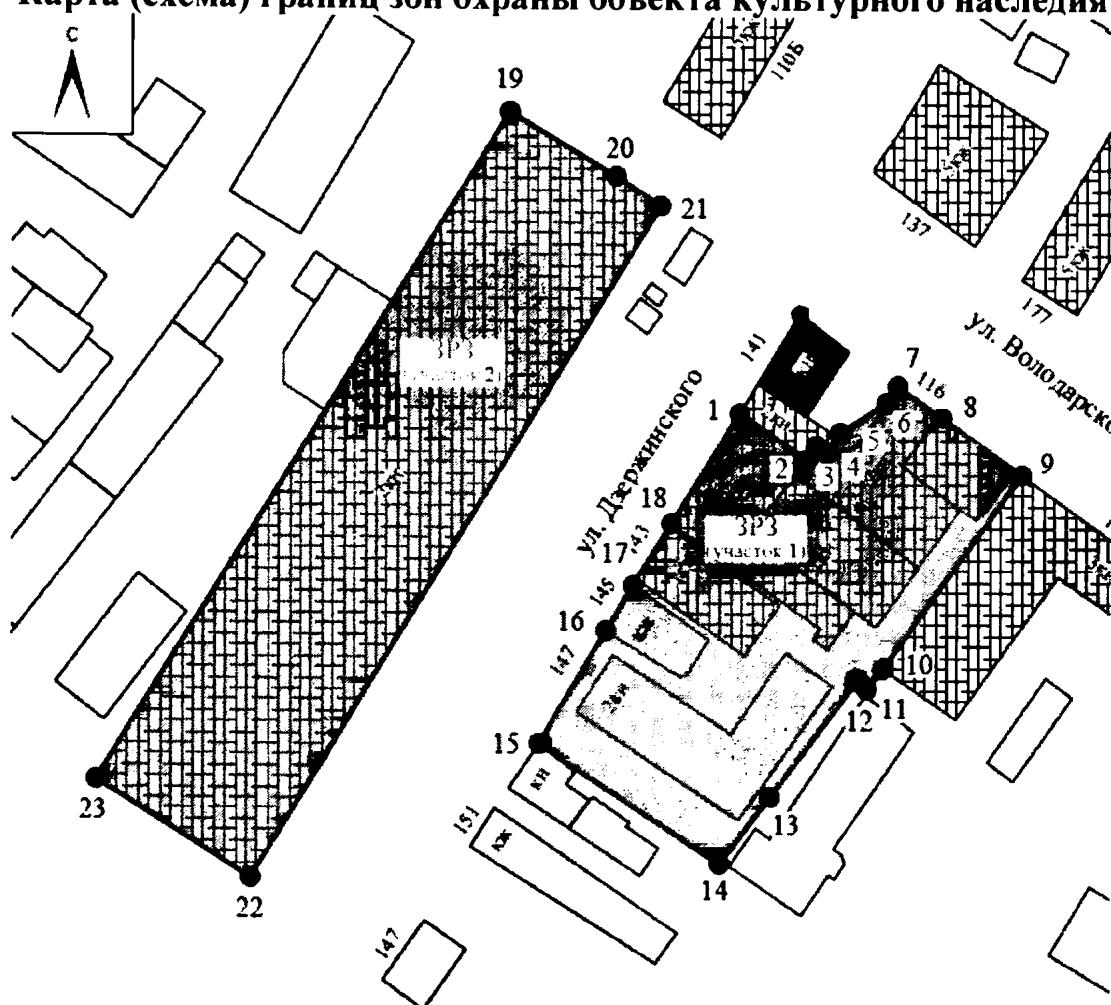
приказом администрации
Краснодарского края

от 16.05.2022 № 378-н

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой купца Ф.Ф. Булашевича», 1903 г., Краснодарский край,
городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Дзержинского, 141

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой купца Ф.Ф. Булашевича» (Краснодарский край,
городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Дзержинского, 141)
-  Зона регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (ЗРЗ, участки 1, 2)
-  Характерные (поворотные) точки границ зон охраны
объекта культурного наследия

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



Используемые условные обозначения:

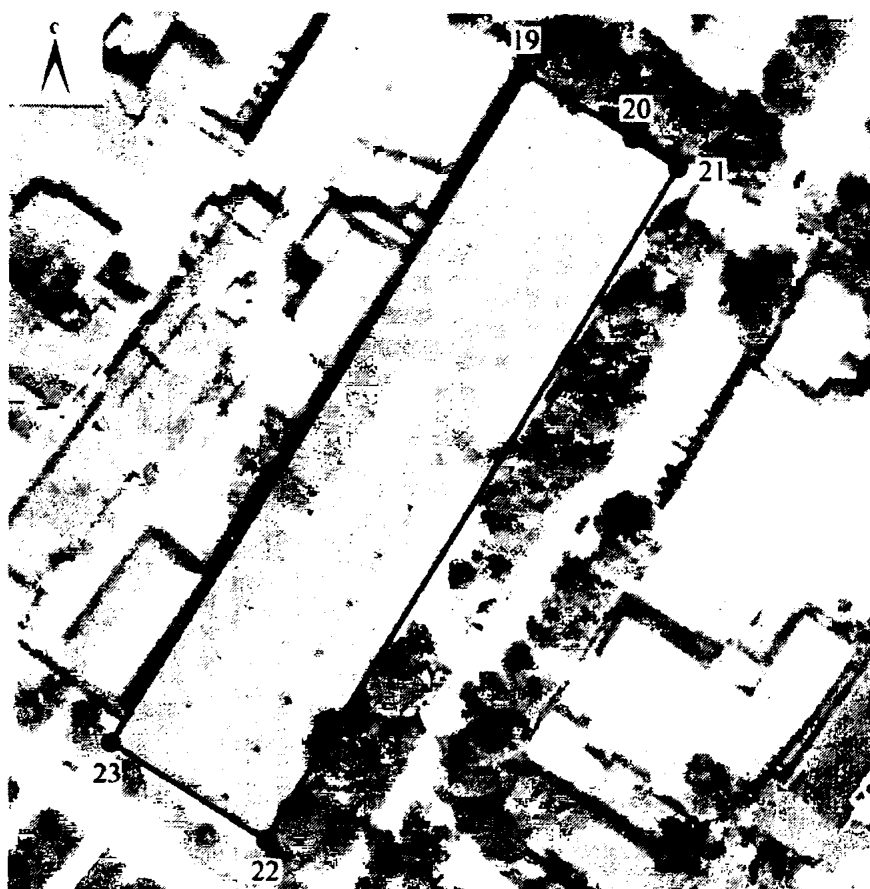
- Границы зоны с особыми условиями использования
- 1 ○ Обозначение характерной точки границы зоны с особыми условиями использования

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

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х, м	У, м
1	472843.16	2311305.25
2	472833.78	2311319.30
3	472836.60	2311321.23
4	472835.23	2311323.53
5	472839.28	2311326.16

6	472845.51	2311335.86
7	472848.92	2311338.19
8	472842.44	2311347.46
9	472830.61	2311364.05
10	472790.21	2311335.23
11	472786.11	2311331.78
12	472787.59	2311329.76
13	472763.75	2311311.72
14	472749.80	2311301.17
15	472774.70	2311263.38
16	472797.96	2311277.30
17	472807.44	2311283.04
18	472820.27	2311291.02
1	472843.16	2311305.25

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



Используемые условные обозначения:

—— Границы зоны с особыми условиями использования

● 21 Обозначение характерной точки границы зоны с особыми условиями использования

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

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, м	Y, м
19	472905.37	2311256.98
20	472892.15	2311279.25
21	472886.02	2311288.61
22	472746.56	2311203.11
23	472766.91	2311171.01
19	472905.37	2311256.98

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.05.2022 № 378-кк

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца Ф.Ф. Булашевича», 1903 г., Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Дзержинского, 141

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, участки 1, 2) «Дом жилой купца Ф.Ф. Булашевича» (далее - режим):

Настоящим режимом **разрешается:**

капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии со следующими требованиями:

предельные (максимальные) высотные параметры: максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия при плоском решении крыши – 8 м, до конька скатной крыши - 10 м;

стилистическая направленность архитектуры фасадов – нейтральная;

силуэтность – нейтральная;

цветовое решение фасадов – нейтрального характера, приглушенных тонов;

снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой купца Ф.Ф. Булашевича»:

озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников;

установка в местах общего пользования оборудования уличного освещения, антивандального оборудования (скамьи, урны), спортивного оборудования;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации;
капитальный ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабелей и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки также условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца Ф.Ф. Булашевича»;

сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца Ф.Ф. Булашевича» и объектов, расположенных в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

объектов системы ориентирующей информации;

размещение на фасадах зданий рекламных конструкций (в том числе временные) высотой не более 0,6 м.

Настоящим режимом запрещается:

применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца Ф.Ф. Булашевича»:

ярких кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

фрагментарной отделки фасадов, оформляющих территории общего пользования (улицы);

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца Ф.Ф. Булашевича»;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий;

нарушение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко