



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 04.04.2022

г. Краснодар

№ 503-кн

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», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол улицы им. Гоголя, 33 и улицы им. Кирова, 48, лит. А и «Дом жилой», 1914 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Гоголя, 40, лит. А

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», 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол улицы им. Гоголя, 33 и улицы им. Кирова, 48, лит. А, 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», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол улицы им. Гоголя, 33 и улицы им. Кирова, 48, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1914 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Гоголя, 40, 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 «Дом жилой», 1914 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Гоголя, 40, 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

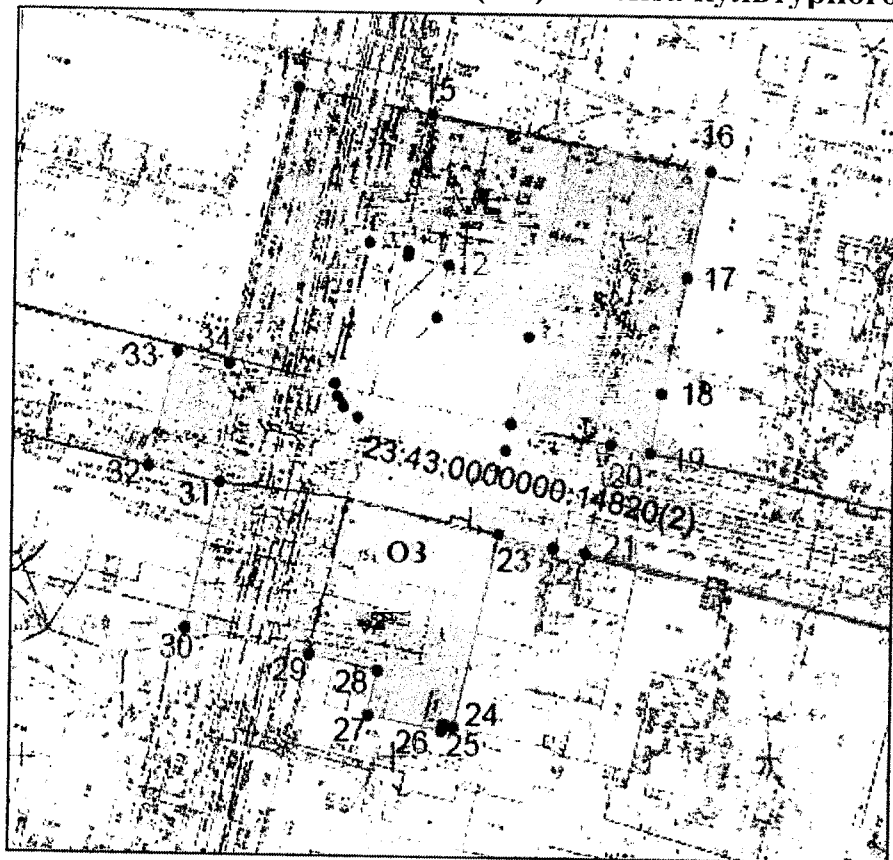
Краснодарского края

от 04.07.2022 № 503-кп

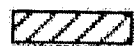
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар,
угол улицы им. Гоголя, 33 и улицы им. Кирова, 48, лит. А

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:



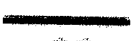
- объект культурного наследия



- утвержденная граница территории объекта культурного наследия



- утвержденная территория объекта культурного наследия



- граница зон охраны

ОЗ

- охранная зона



- охранная зона



- номер поворотной точки

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	477568.66	1377491.34
2	477556.89	1377489.07
3	477556.73	1377489.04
4	477553.16	1377488.37
5	477557.45	1377468.39
6	477558.79	1377466.41
7	477560.27	1377465.61
8	477562.03	1377465.29
9	477581.13	1377469.72
10	477580.08	1377475.01
11	477579.32	1377474.86
12	477578.24	1377480.40
13	477571.12	1377478.84
1	477568.66	1377491.34
Внешний контур		
14	477601.94	1377459.92
15	477598.43	1377477.95
16	477591.30	1377515.55
17	477576.94	1377512.59
18	477561.17	1377509.32
19	477553.15	1377507.92
20	477554.18	1377502.49
21	477539.42	1377499.34
22	477540.04	1377494.94
23	477541.82	1377487.55
24	477515.82	1377481.74
25	477516.07	1377480.42
26	477515.28	1377480.19
27	477517.27	1377470.29
28	477523.32	1377471.50
29	477525.41	1377462.25
30	477528.67	1377445.46
31	477548.42	1377449.88
32	477550.52	1377440.25

33	477566.05	1377443.94
34	477564.48	1377450.98
14	477601.94	1377459.92

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.07.2022 № 503-11

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX в.,
Краснодарский край, г. Краснодар, угол улицы
им. Гоголя, 33 и улицы им. Кирова, 48, лит. А**

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения, включающей один участок:

1. Участок ОЗ: включает один участок;
2. Площадь территории охранной зоны – 3549,86 кв. м;
3. Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кирова, 46, 48, ул. им. Гоголя, 33, 35 - земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0207050:40 (частично), 23:43:0207050:2, 23:43:0000000:14614; а также прилегающие участки улиц им. Кирова и им. Гоголя (включая их перекресток), не поставленные на государственный кадастровый учет;
4. Капитальные строения: имеются;
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;
6. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»;
7. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов), направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Октябрьской;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улиц им. Кирова и им. Гоголя кварталов № 115 и 121 (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников,

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов),

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар» (далее-приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн),

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн,

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых металлических ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток,

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация архитектурной ночной подсветки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования,

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды,

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды,

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов,

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

организация системы водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их габаритов (высоты и площади застройки), а также использование в отделке их фасадов материалы и цветовые гаммы в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

капитальный ремонт, реконструкция без изменения существующего объема (высоты и площади застройки) и стилистики решения фасадов зданий, являющихся в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01 марта 2019 года № 26-кн предметом охраны исторического поселения регионального значения «город Краснодар» - ценными объектами историко-градостроительной среды (исторически ценными градоформирующими объектами): «Дом доходный», конец XIX в. – начало XX в., г. Краснодар, ул. им. Кирова, 46 угол ул. им. Гоголя, 36);

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления).

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. им. Кирова и ул. им. Гоголя (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, исторически ценную градоформирующую застройку и окружающую застройку;

размещение всех видов наружной рекламы;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная запрещенная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.04.2022 № 503-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой», 1914 г., Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. им. Гоголя, 40, лит. А

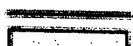
Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



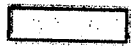
Условные обозначения:



- объект культурного наследия



- утвержденная граница территории объекта культурного наследия



- утвержденная территория объекта культурного наследия



- граница зон охраны

ОЗ

- охранная зона



- охранная зона



- номер поворотной точки

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	477540.75	1377506.78
2	477537.51	1377522.04
3	477534.35	1377521.30
4	477521.69	1377518.17
5	477524.70	1377503.60
1	477540.75	1377506.78
Внешний контур		
6	477541.82	1377487.55
7	477540.04	1377494.94
8	477539.42	1377499.34
9	477554.18	1377502.49
10	477553.15	1377507.92
11	477550.62	1377520.90
12	477547.93	1377531.27
13	477547.20	1377534.74
14	477545.74	1377534.53
15	477545.02	1377538.49
16	477546.34	1377538.70
17	477544.70	1377545.95
18	477495.64	1377534.18
19	477502.78	1377513.23
20	477511.20	1377500.16
21	477512.14	1377496.46
22	477513.26	1377493.64
23	477515.82	1377481.74
6	477541.82	1377487.55

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.07.2022 № 503-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1914 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Гоголя, 40, лит. А

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения, включающей один участок:

1. Участок ОЗ: включает один участок;
2. Площадь территории охранной зоны – 2129,43 кв. м;
3. Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Гоголя, 38, 40, 42 - земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0208004:848, 23:43:0207004:673 (частично) и часть земельного участка, прилегающая с юга к утвержденной границе территории объекта культурного наследия, не поставленная на государственный кадастровый учет; а также прилегающий к главному фасаду участок улицы им. Гоголя, не поставленный на государственный кадастровый учет;
4. Капитальные строения: имеются;
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;
6. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»;
7. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов), направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Октябрьской;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улицы им. Гоголя кварталов № 115 и 121 (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников,

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов),

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн,

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн,

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых металлических ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток,

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация архитектурной ночной подсветки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования,

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды,

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды,

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов,

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

организация системы водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их габаритов (высоты и площади застройки), а также использование в отделке их фасадов материалов и цветовых

гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

капитальный ремонт, реконструкция без изменения существующего объема (высоты и площади застройки) и стилистики решения фасадов зданий, являющихся в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн предметом охраны исторического поселения регионального значения «город Краснодар» - ценными объектами историко-градостроительной среды (исторически ценными градоформирующими объектами): «Дом жилой, ограда», конец XIX в. – начало XX в., г. Краснодар, ул. им. Гоголя, 42);

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления);

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. им. Кирова и ул. им. Гоголя (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, исторически ценную градоформирующую застройку и окружающую застройку;

размещение всех видов наружной рекламы;

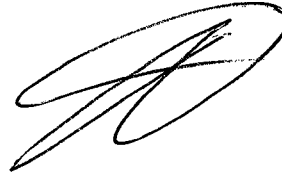
фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;
размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
изменение рельефа местности;

иная запрещенная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко