



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 25.07.2012

г. Краснодар

№ 624-кк

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Кубанский окружной исправительный приют», 1900 – 1908 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дмитриевская Дамба, 3, 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», 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 «Кубанский окружной исправительный приют», 1900 – 1908 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дмитриевская Дамба, 3, 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 «Кубанский окружной исправительный приют», 1900 – 1908 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дмитриевская Дамба, 3, лит. А, 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://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

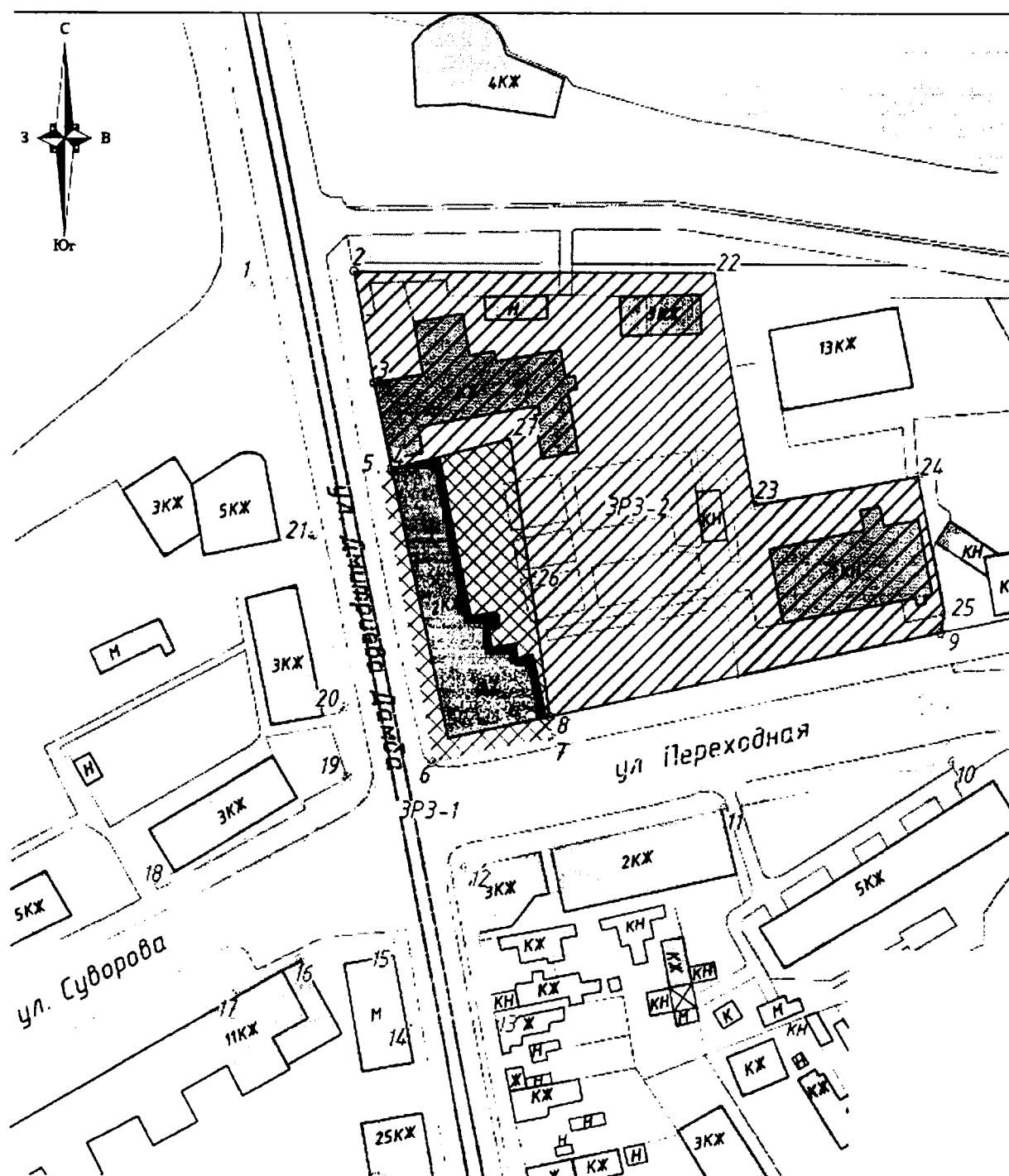
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 25.07.2022 № 624-КМ

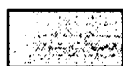
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Кубанский окружной исправительный приют», 1900 – 1908 гг.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дмитриевская Дамба, 3, лит. А

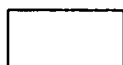
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



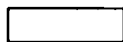
Условные обозначения



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:
«Кубанский окружной исправительный пункт», 1900 - 1906 гг., Краснодарский край, расположенный по адресу: Краснодар, ул. Дмитриевская Дамба, 3, лит. А



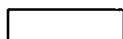
Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:
"Памятное место, где в 1969 - 1975 годы жил народный артист РСФСР Н.С. Прохотаров" 1969 - 1975 годы, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Суворова, 80, лит. А



Нежилая хозяйственная застройка



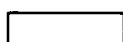
Жилая и административная застройка



Транспортные сети



Гидрография

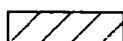


Озеленение



Территория объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ -1



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ -2

• 1

Номер характерной (поворотной) точки грании зон охраны

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	477353.06	1379503.06
2	477355.89	1379528.20
3	477328.50	1379533.33
4	477307.29	1379537.74
5	477306.45	1379534.48
6	477235.51	1379548.26
7	477241.52	1379577.95
8	477246.73	1379577.18
9	477267.74	1379673.89
10	477236.30	1379677.17
11	477224.66	1379620.58
12	477209.93	1379556.51
13	477173.75	1379563.90
14	477170.39	1379542.98
15	477190.76	1379538.99
16	477186.66	1379515.69

17	477178.03	1379499.75
18	477205.11	1379482.41
19	477231.72	1379527.22
20	477248.77	1379526.30
21	477291.12	1379518.27
1	477353.06	1379503.06

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
2	477355.89	1379528.20
22	477355.89	1379617.46
23	477298.76	1379627.53
24	477305.88	1379668.16
25	477272.49	1379674.93
9	477267.74	1379673.89
8	477246.73	1379577.18
26	477278.81	1379572.49
27	477314.87	1379567.07
4	477307.29	1379537.74
3	477328.50	1379533.33
2	477355.89	1379528.20

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 25.07.2022 № 624-и

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кубанский окружной исправительный приют», 1900 – 1908 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дмитриевская Дамба, 3, лит. А

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 **разрешается:**

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

только сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство только подземных объектов;

строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части, устранение надземных электрических кабелей;

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

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;

устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 **запрещается:**

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

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

реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры с увеличением их габаритов в наземной части;

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

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;

ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

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

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

искажение исторической планировочной структуры: изменение исторически сложившихся красных линий (исторических линий застройки), выступы земельных участков за красную линию, изменение существующего профиля улиц;

на территории перед главными фасадами объекта культурного наследия запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, установка временных построек и пристроек, за исключением остановок общественного транспорта, при условии их устройства на расстоянии не менее 1,8 м от уличного фасада и с учетом сохранения условий их визуального восприятия;

размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, 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.

установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,2 метра.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 **разрешается:**

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота строений от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) – 12 метров;

максимальная этажность строений – 3 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;

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;

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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 **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 и крышах 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. 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