



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 22.03.2013

г. Краснодар

№ 157-кп

**Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой купца Шпитуля», 1909 г.,
Краснодарский край, Ленинградский район,
ст-ца Ленинградская, ул. Жлобы, 70**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 9.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов 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 «Дом жилой купца Шпитуля», 1909 г., Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Жлобы, 70, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца Шпитуля», 1909 г., Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Жлобы, 70, 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 Ленинградский район.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 11.03.2023 № 157-кст

**территории объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой купца Шпитуля», 1909 г.,
Краснодарский край, Ленинградский район,
ст-ца Ленинградская, ул. Жлобы, 70**

[illegible]

 - здание-памятник.
 • 1 - характерная (поворотная) точка.
 ——— - граница территории объекта культурного наследия.

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

№ точки	Координаты МСК-23	
	X	Y
1	622300.32	1408397.83
2	622313.99	1408427.07
3	622285.71	1408438.42
4	622274.59	1408410.22
5	622289.27	1408404.03
1	622300.32	1408397.83

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 22.03.2023 № 154-кн

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой купца Шпитуля», 1909 г.,
Краснодарский край, Ленинградский район,
ст-ца Ленинградская, ул. Жлобы, 70

Для территории объекта культурного наследия установлен режим Р1 - «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

В границах данного режима параметры застройки не подлежат нормированию, так как действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия определяются на основании Правового режима использования участка в границе территории объекта культурного наследия.

В границах указанного режима, соответствующего территории памятника, **разрешается:**

сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной государственным органом охраны объектов культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

работы по озеленению и благоустройству территории;

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

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного

наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик объектов, не представляющих ценности;

капитальный ремонт и реконструкция объектов, не представляющих ценности, осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

архитектурное решение, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия;

допускается умеренное заимствование исторических элементов декора;

использование традиционных отделочных материалов: для фасадов - штукатурка с окраской, керамический кирпич; для кровель - металлические не профилированные листы;

разрешается применение современных отделочных материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их;

цветовое решение – цветовая гамма объекта культурного наследия;

работы по прокладке (подземным способом), ремонту и реконструкции инженерных коммуникаций, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

работы по прокладке, ремонту и реконструкции дорожных коммуникаций, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, в том числе реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

установка светопрозрачных (просматриваемых) ограждений высотой до 1,8 м;

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия (его элементов), создающая угрозу его (их) повреждения, разрушения или уничтожения;

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

строительство некапитальных строений и сооружений;

использование при капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы), профнастил;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

распространение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок.

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова