



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 14.08.2023

г. Краснодар

№ 535-КН

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 19, лит. А, а также установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, улица Гимназическая, 33–37, лит. А, «Дом жилой», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 37, лит. А и «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 19, 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», 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», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с

особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», 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», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 19, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 19, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, улица Гимназическая, 33–37, 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», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, улица Гимназическая, 33–37, лит. А, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 37, лит. А, согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 37, лит. А, согласно приложению 6 к настоящему приказу;

7) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 19, лит. А, согласно приложению 7 к настоящему приказу;

8) 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, ул. им. Фрунзе, 19, лит. А, согласно приложению 8 к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrain.krasnodar.ru> и на «Официальном интернет-портале 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 ППК «Роскадастр» 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.

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

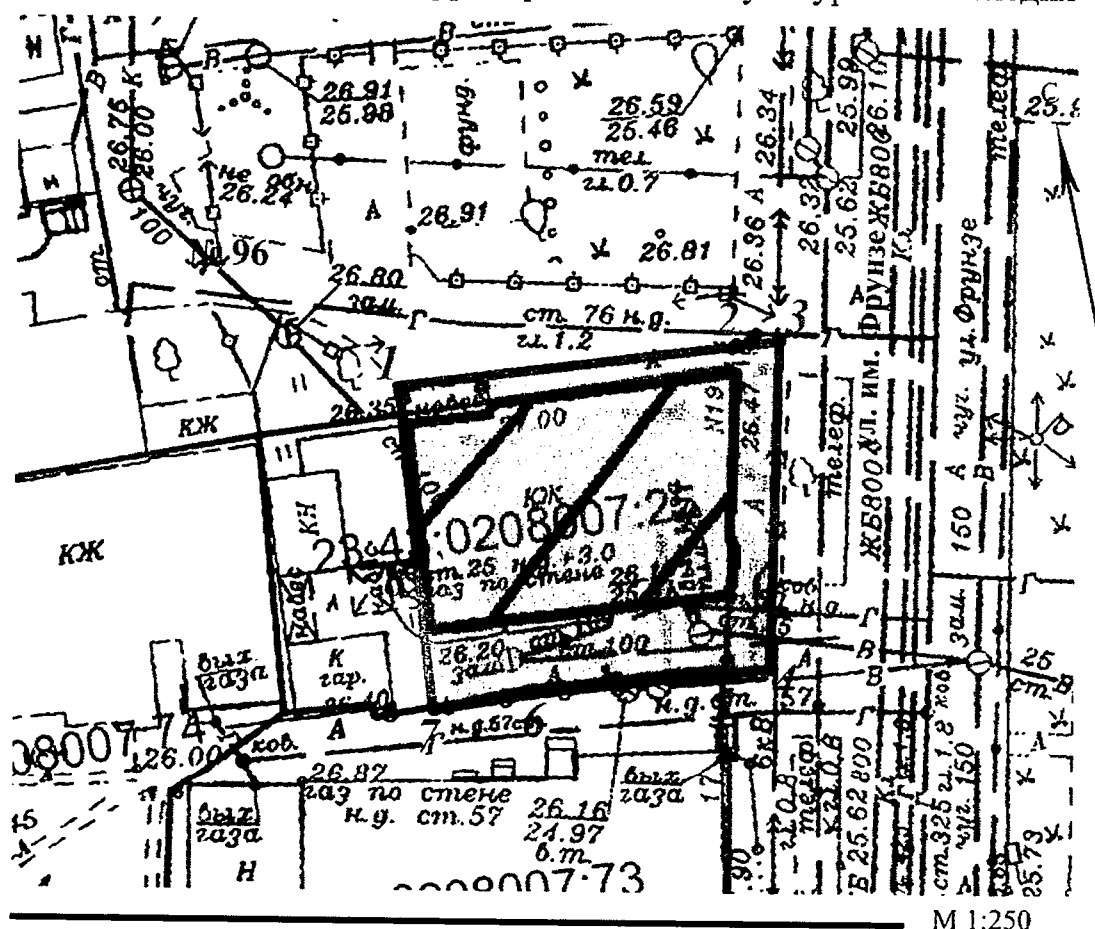
приказом администрации
Краснодарского края

от 14.08.2023 № 536-КН

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. им. Фрунзе, 19, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



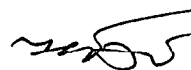
Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - номер поворотной точки
-  - кадастровые границы з/у

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики зоны		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение зоны		Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 19		
2	Площадь зоны + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		196 кв. м ± 5 кв.м		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	477295.26	1377202.28	картометрический	0.5	-
2	477294.55	1377216.58	картометрический	0.5	-
3	477294.44	1377219.03	картометрический	0.5	-
4	477281.95	1377216.12	картометрический	0.5	-
5	477282.11	1377213.84	картометрический	0.5	-
6	477282.80	1377205.60	картометрический	0.5	-
7	477282.87	1377201.35	картометрический	0.5	-
8	477288.99	1377201.80	картометрический	0.5	-
1	477295.26	1377202.28	картометрический	0.5	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.08.2023 № 536-КН

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 19, лит. А**

Для территории объекта культурного наследия (памятника) установлен режим использования земель историко-культурного назначения – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв. м), включая праздничное оформление;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м; вывеска высотой не более 0,6 м);

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения (жилье);

благоустройство территории: устройство покрытия (плиточного или иного) в различной цветовой гамме; устройство элементов освещения, малых архитектурных форм в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

разбивка цветников;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

размещение 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).

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

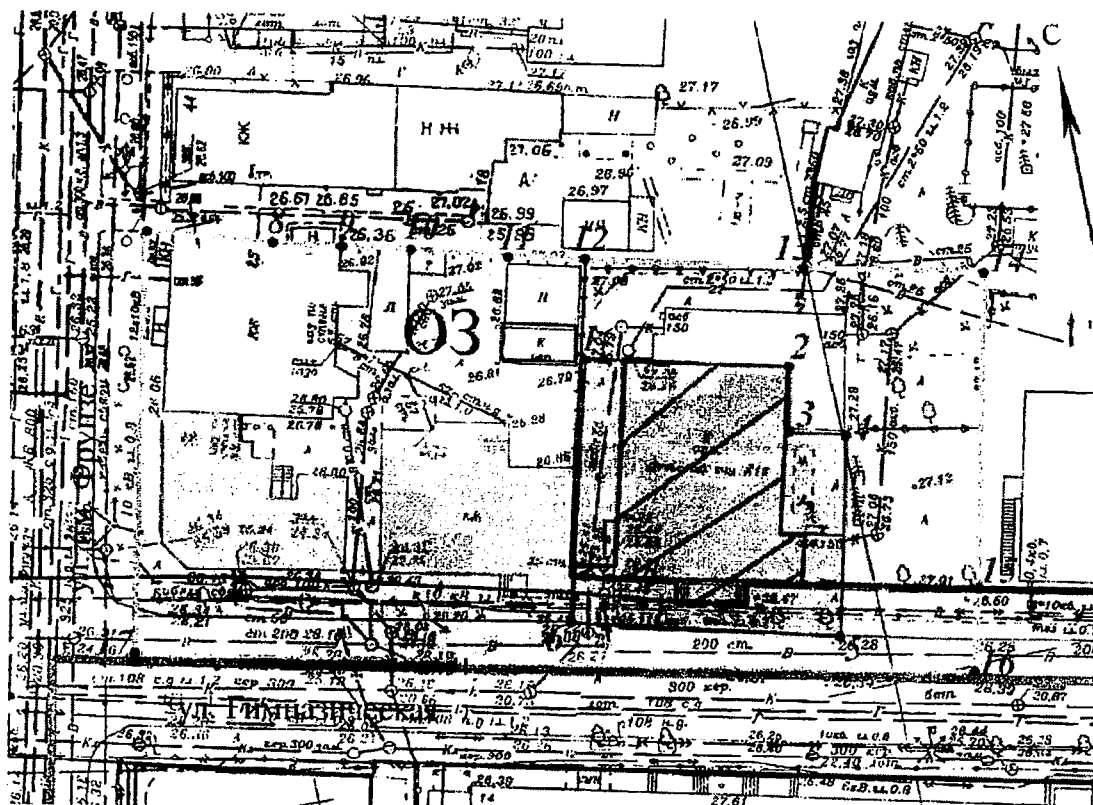
приказом администрации
Краснодарского края

от 14.08.2023 № 535-ЭН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар,
улица Гимназическая, 33-37, лит. А

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



Условные обозначения:

-  - утвержденная территория объекта культурного наследия
-  - утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - объекты ценной исторической среды
-  - граница территории исторического поселения регионального значения "город Краснодар"
-  - границы зон охраны
-  - охранная зона
-  - кадастровые границы з/у
-  - номер поворотной точки

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики зоны		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение зоны		Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 42, Гимназическая, 31, 33 - земельные участки с кадастровыми № 23:43:0208003:18 (частично), 23:43:0208003:39, а также прилегающая внутриквартальная территория, не поставленная на государственный кадастровый учет; прилегающий участок пешеходной части и половина проезжей части улицы Гимназической (до границы исторического поселения)		
2	Площадь зоны + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		2009 кв. м ± 16 кв. м		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур:					
1	477441.92	1377304.71	картометрический	0.5	-
2	477437.92	1377321.49	картометрический	0.5	-
3	477432.58	1377320.20	картометрический	0.5	-
4	477431.37	1377325.04	картометрический	0.5	-
5	477414.56	1377321.51	картометрический	0.5	-
6	477419.88	1377299.26	картометрический	0.5	-
1	477441.92	1377304.71	картометрический	0.5	-
Внешний контур:					
7	477459.54	1377270.21	картометрический	0.5	-
8	477456.34	1377281.00	картометрический	0.5	-
9	477455.01	1377286.34	картометрический	0.5	-
10	477453.58	1377292.07	картометрический	0.5	-
11	477451.32	1377300.37	картометрический	0.5	-
12	477450.07	1377306.53	картометрический	0.5	-
13	477445.80	1377324.47	картометрический	0.5	-
14	477442.26	1377339.27	картометрический	0.5	-

15	477416.17	1377333.43	картометрический	0.5	-
16	477408.44	1377331.82	картометрический	0.5	-
17	477424.31	1377262.44	картометрический	0.5	-
7	477459.54	1377270.21	картометрический	0.5	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.08.2023 № 535-УН

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, улица Гимназическая, 33-37, 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 регионального значения, включающей 1 участок:

1. Участок ОЗ: включает 1 участок;
2. Площадь территории охранной зоны – 2009 кв. м;
3. Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 42, Гимназическая, 31, 33 - земельные участки с кадастровыми № 23:43:0208003:18 (частично), 23:43:0208003:39, а также прилегающая внутриквартальная территория, не поставленная на государственный кадастровый учет; прилегающий участок пешеходной части и половина проезжей части улицы Гимназической (до границы исторического поселения);
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 «для индивидуального жилищного строительства» (2.1)*, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1), «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «образование и просвещение» (3.5), «историко-культурная деятельность» (9.3);

* Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

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 Гимназической квартала № 116 (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;

- 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;

- 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 без изменения исторической стилистики решения фасадов зданий, являющихся ценными объектами историко-градостроительной среды: дом № 31 по ул. Гимназическая, и дом № 42 по ул. им. Фрунзе (расположен на пересечении с ул. Гимназической в пределах рассматриваемого квартала);

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства (в т.ч. поздних пристроек), 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;

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 ул. Гимназической;

применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобные), а также яркие цвета в их покраске;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 5

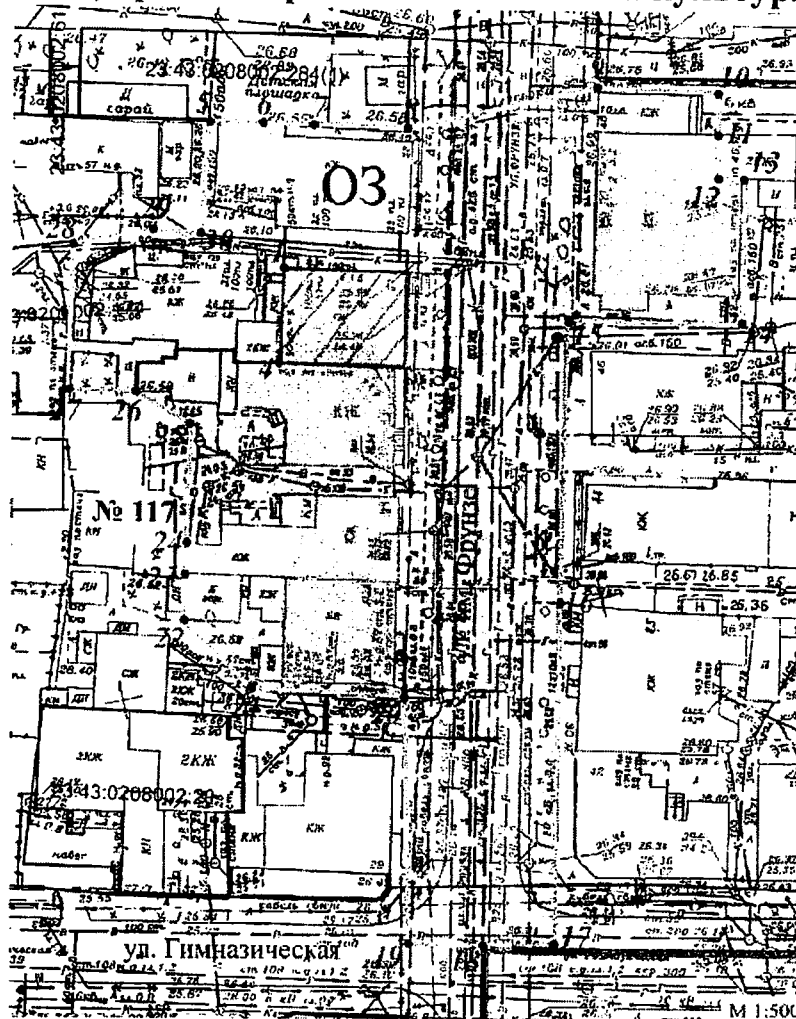
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского краяот 14.08.2023 № 535-ЕН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. им. Фрунзе, 37, лит. А

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|--|-----------|---|
| | - утвержденная территория объекта культурного наследия | | - объекты ценной исторической среды |
| | - утвержденные границы территории объекта культурного наследия | | - граница территории исторического поселения регионального значения "город Краснодар" |
| | - объект культурного наследия | | - границы зон охраны |
| | - кадастровые границы з/у | ОЗ | - охранная зона |
| | - номер поворотной точки | | |

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики зоны		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение зоны		Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 31, 33, 35, 37, 39, 48 - земельный участок с кадастровым № 23:43:0208002:174 (частично), а также прилегающая внутриквартальная территория (№ 116 и 117), не поставленная на государственный кадастровый учет; прилегающий отрезок улицы им. Фрунзе		
2	Площадь зоны + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		3027 кв. м ± 19 кв. м		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур:					
1	477498.40	1377249.08	картометрический	0.5	-
2	477494.87	1377265.54	картометрический	0.5	-
3	477484.97	1377263.65	картометрический	0.5	-
4	477488.71	1377246.94	картометрический	0.5	-
1	477498.40	1377249.08	картометрический	0.5	-
Внешний контур:					
5	477514.60	1377244.87	картометрический	0.5	-
6	477513.39	1377249.82	картометрический	0.5	-
7	477512.15	1377254.76	картометрический	0.5	-
8	477509.65	1377264.58	картометрический	0.5	-
9	477509.68	1377284.53	картометрический	0.5	-
10	477506.85	1377296.49	картометрический	0.5	-
11	477503.06	1377295.56	картометрический	0.5	-
12	477498.70	1377294.53	картометрический	0.5	-
13	477498.01	1377297.77	картометрический	0.5	-
14	477483.05	1377294.20	картометрический	0.5	-
15	477487.29	1377276.31	картометрический	0.5	-
16	477459.54	1377270.21	картометрический	0.5	-

17	477424.31	1377262.44	картометрический	0.5	-
18	477425.83	1377255.79	картометрический	0.5	-
19	477427.66	1377247.47	картометрический	0.5	-
20	477453.76	1377253.32	картометрический	0.5	-
21	477457.60	1377237.12	картометрический	0.5	-
22	477465.11	1377231.99	картометрический	0.5	-
23	477470.03	1377233.21	картометрический	0.5	-
24	477473.00	1377233.93	картометрический	0.5	-
25	477485.83	1377236.91	картометрический	0.5	-
26	477489.05	1377232.13	картометрический	0.5	-
27	477490.64	1377225.35	картометрический	0.5	-
28	477505.41	1377228.98	картометрический	0.5	-
29	477504.80	1377237.27	картометрический	0.5	-
30	477503.41	1377242.12	картометрический	0.5	-
5	477514.60	1377244.87	картометрический	0.5	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.08.2023 № 535-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 37, 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 регионального значения, включающей 1 участок:

1. Участок ОЗ: включает 1 участок;
2. Площадь территории охранной зоны – 3027 кв. м;
3. Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 31, 33, 35, 37, 39, 48 - земельный участок с кадастровым № 23:43:0208002:174 (частично), а также прилегающая внутриквартальная территория (№ 116 и 117), не поставленная на государственный кадастровый учет; прилегающий отрезок улицы им. Фрунзе;
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 «для индивидуального жилищного строительства» (2.1)*, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1), «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

* Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

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 пешеходных частей улицы им. Фрунзе кварталов № 116 и 117 (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;
- 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;
- 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 без изменения исторической стилистики решения фасадов зданий, являющихся ценными объектами историко-градостроительной среды: дома № 31, 33, 35 и 48 по ул. им. Фрунзе (в части литеров, выходящих на ул. им. Фрунзе);

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства (в т. ч. поздних пристроек), 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;

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 ул. им. Фрунзе;

применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобные), а также яркие цвета в их покраске;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

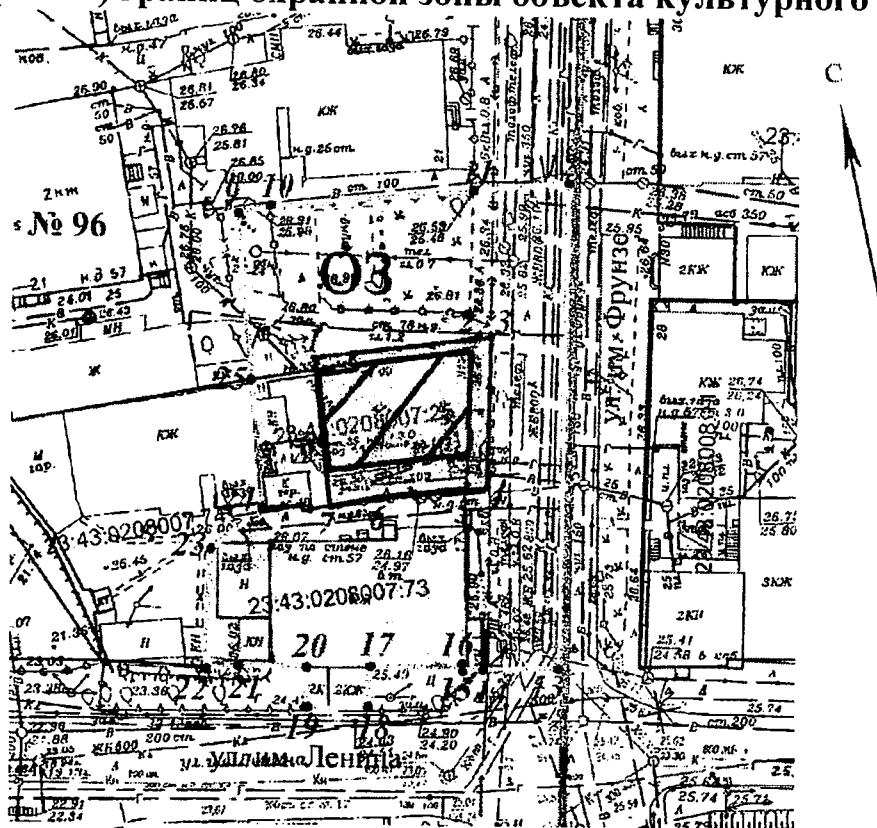
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края
от 14.08.2023 № 535-КН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. им. Фрунзе, 19, лит. А

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- территория объекта культурного наследия
- - границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
- 1 - номер поворотной точки
-  - граница территории исторического поселения регионального значения «город Краснодар»
-  - границы зон охраны
- ОЗ - охранный зона
- - кадастровые границы з/у

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики зоны		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение зоны		Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 17, 19, 21 (частично) - земельные участки с кадастровыми № 23:43:0208007:73, 23:43:0208007:25 (частично), а также прилегающая к северу внутриквартальная (незастроенная часть) территория домовладения № 21, не поставленная на государственный кадастровый учет; прилегающий участок пешеходной части и половина проезжей части улицы им. Фрунзе (до границы исторического поселения)		
2	Площадь зоны + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		1114 кв. м ± 12 кв. м		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур:					
1	477295.26	1377202.28	картометрический	0.5	-
2	477294.55	1377216.58	картометрический	0.5	-
3	477294.44	1377219.03	картометрический	0.5	-
4	477281.95	1377216.12	картометрический	0.5	-
5	477282.11	1377213.84	картометрический	0.5	-
6	477282.80	1377205.60	картометрический	0.5	-
7	477282.87	1377201.35	картометрический	0.5	-
8	477288.99	1377201.80	картометрический	0.5	-
1	477295.26	1377202.28	картометрический	0.5	-
Внешний контур:					
9	477310.96	1377197.36	картометрический	0.5	-
10	477310.89	1377201.08	картометрический	0.5	-
11	477308.28	1377219.37	картометрический	0.5	-
12	477307.04	1377228.42	картометрический	0.5	-
13	477263.78	1377218.45	картометрический	0.5	-

14	477265.41	1377211.92	картометрический	0.5	-
15	477265.80	1377209.99	картометрический	0.5	-
16	477266.07	1377210.04	картометрический	0.5	-
17	477267.82	1377201.69	картометрический	0.5	-
18	477263.86	1377200.85	картометрический	0.5	-
19	477265.03	1377195.57	картометрический	0.5	-
20	477268.97	1377196.38	картометрический	0.5	-
21	477270.28	1377190.02	картометрический	0.5	-
22	477270.66	1377187.06	картометрический	0.5	-
23	477281.39	1377189.52	картометрический	0.5	-
24	477283.83	1377194.95	картометрический	0.5	-
25	477295.56	1377196.18	картометрический	0.5	-
9	477310.96	1377197.36	картометрический	0.5	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (приналичии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края
от 14.08.2023 № 535-КН

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, ул. им. Фрунзе, 19, 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 регионального значения, включающей 1 участок:

1. Участок ОЗ: включает 1 участок;
2. Площадь территории охранной зоны – 1114 кв. м;
3. Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 17, 19, 21 (частично) - земельные участки с кадастровыми № 23:43:0208007:73, 23:43:0208007:25 (частично), а также прилегающая к северу внутриквартальная (незастроенная часть) территория домовладения № 21, не поставленная на государственный кадастровый учет; прилегающий участок пешеходной части и половина проезжей части улицы им. Фрунзе (до границы исторического поселения);
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 «для индивидуального жилищного строительства» (2.1)*, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1), «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

* Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № 11/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

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. Фрунзе квартала № 96 (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;

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 м.; 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;

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);

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства (в т.ч. поздних пристроек), 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;

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 ул. им. Фрунзе;

применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобные), а также яркие цвета в их покраске; вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова