



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 14.08.2023

г. Краснодар

№ 537-КН

Об утверждении границ и режима использования территории, а также установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Городское училище. Здесь учился писатель Ф.В. Гладков», конец XIX в., 1897 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, 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», 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 «Городское училище. Здесь учился писатель Ф.В. Гладков», конец XIX в., 1897 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Городское училище. Здесь учился писатель Ф.В. Гладков», конец XIX в., 1897 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городское училище. Здесь учился писатель Ф.В. Гладков», конец XIX в., 1897 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, 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 «Городское училище. Здесь учился писатель Ф.В. Гладков», конец XIX в., 1897 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, 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) 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 ГПК «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

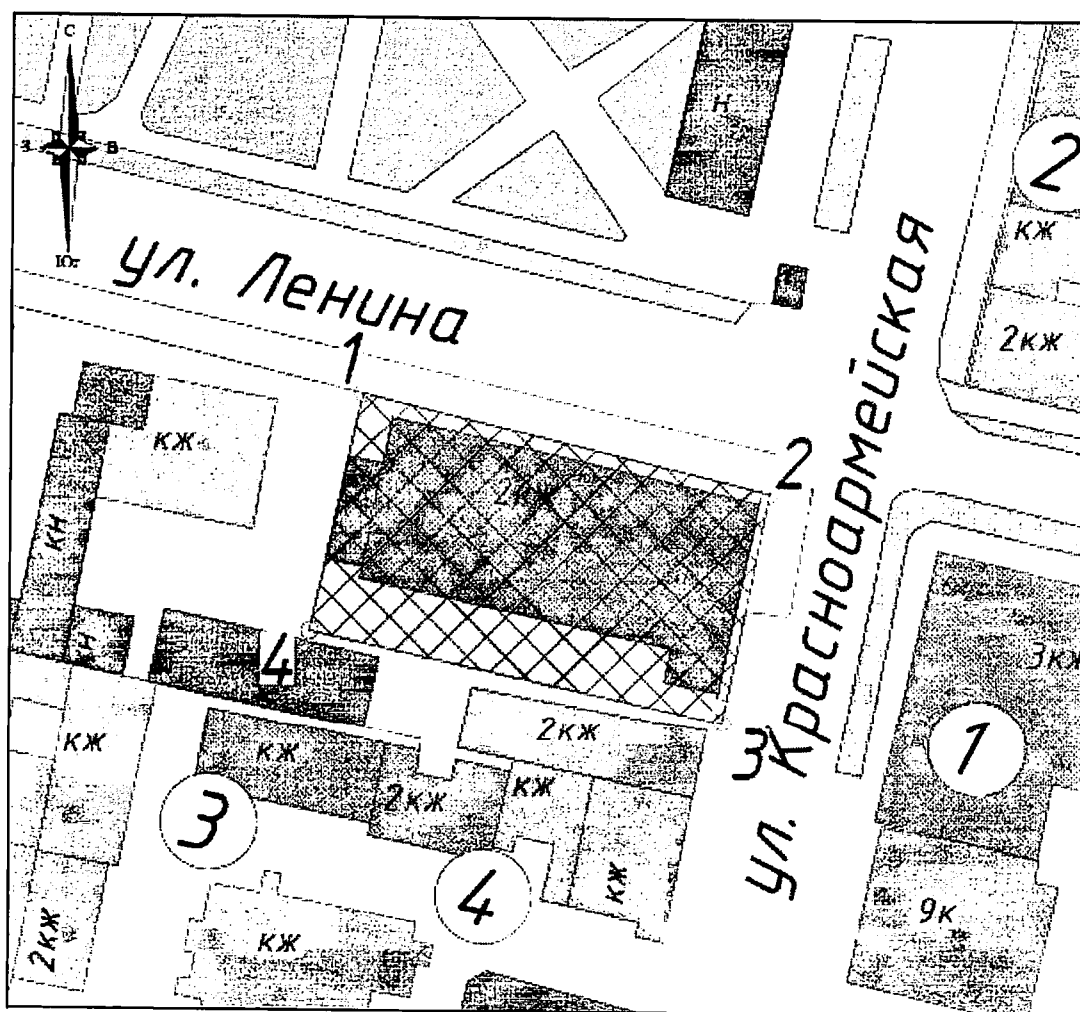
Краснодарского края

от 14.08.2023 № 537-КН

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Городское училище. Здесь учился писатель Ф.В. Гладков», конец XIX в.,
1897 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:

«Городское училище. Здесь учился писатель Ф.В. Гладков», конец XIX в., 1897 – 1901 годы, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, лит. А



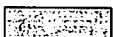
Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:

1) "Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казацких депутатов" 1913 г., 1918 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48;

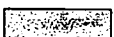
2) "Первая женская гимназия. Здесь в физическом кабинете учителем Екатериновской мужской гимназии С.И. Борчевским впервые на Кубани были произведены опыты с рентгеновскими снимками. Здесь выступал композитор А.Н. Скрябин" 1888 г., 1896 г., 1911 г., 1912 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 52, лит. А, А1, А2, А3, А4;

3) "Производственное здание (табачный склад)", конец XIX – начало XX вв., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 33, лит. В;

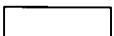
4) "Дом жилой" начало XX в., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 33, лит. Б;



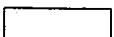
Нежилая хозяйственная застройка



Жилая и административная застройка



Транспортные сети



Озеленение



Территория объекта культурного наследия



Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	477074.98	1377990.13
2	477063.77	1378037.35
3	477036.99	1378031.95
4	477047.45	1377984.03
1	477074.98	1377990.13

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 № 537-КН

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Городское училище. Здесь учился писатель
Ф.В. Гладков», конец XIX в., 1897 – 1901 годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, лит. А**

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Городское училище. Здесь учился писатель Ф.В. Гладков», конец XIX в., 1897 – 1901 годы, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, лит. А, относится к землям историко-культурного назначения.

В границах территории объекта культурного наследия **разрешается:**

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования объекта культурного наследия с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;

проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия объекта культурного наследия;

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

проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;

устройство архитектурной подсветки здания и территории объекта культурного наследия;

использование подземного пространства для современного функционирования объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия **запрещается:**

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

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

градостроительная, хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

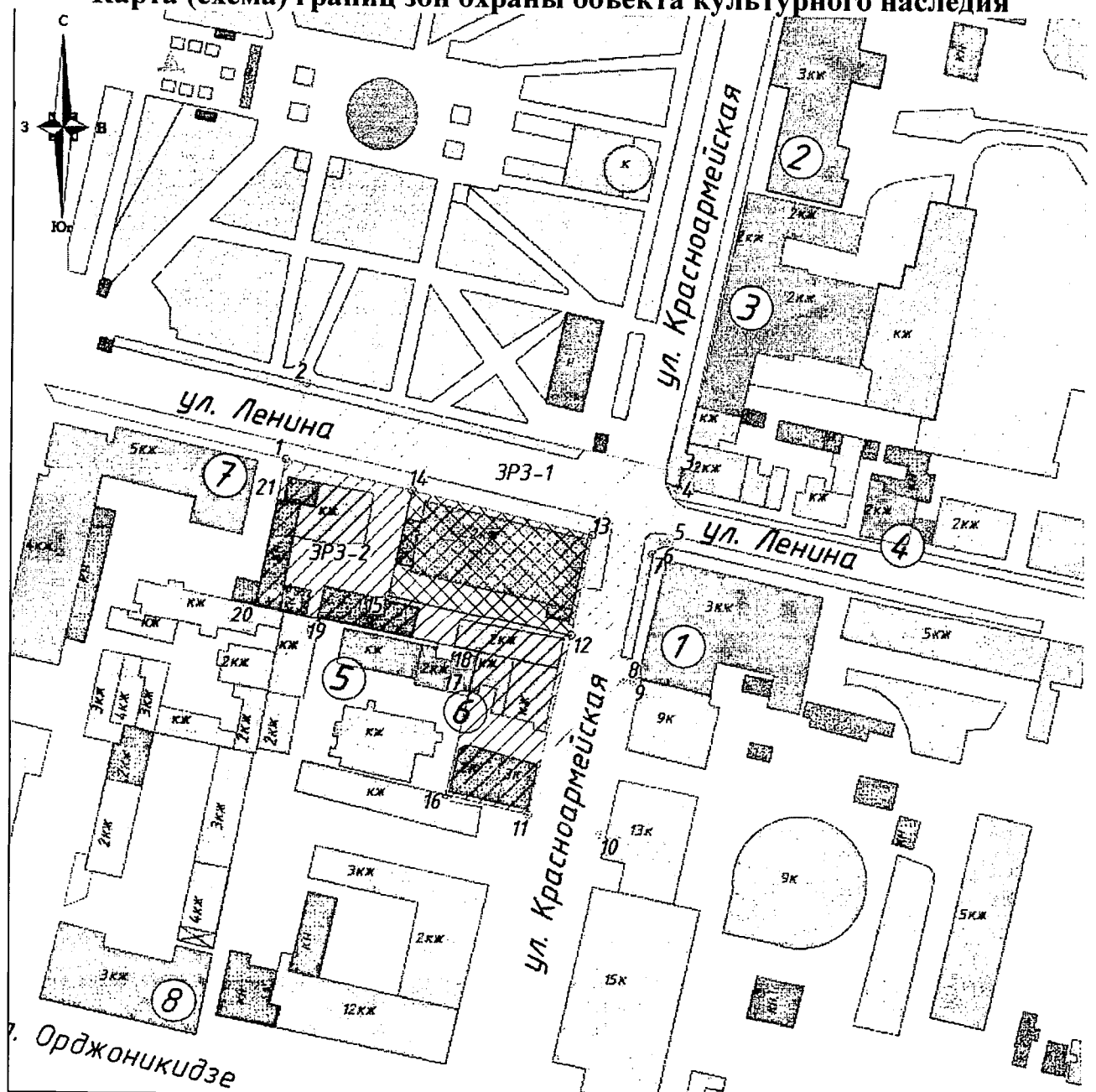
Краснодарского края

от 14.08.2023 № 537-ВН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Городское училище. Здесь учился писатель Ф.В. Гладков», конец XIX в.,
1897 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:

«Городская уличная». Здесь учился писатель Ф.В. Гладков, конец XIX в., 1897 – 1901 годы, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, лит. А.



Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:

1) «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казацких депутатов» 1913 г., 1918 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 46;

2) «Здание мужской гимназии. На этом месте И.А. Кузнецовым была открыта первая публичная библиотека им. А.С. Пушкина» 1904 – 1906 годы, 29 января 1900 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 54 и ул. Гимназической, 38, лит. А, с пристройками;

3) «Первая женская гимназия. Здесь в физическом кабинете учителем Екатериновской мужской гимназии С.И. Барченко впервые на Кубани были произведены опыты с рентгеновскими снимками. Здесь выступал композитор А.Н. Скрябин» 1888 г., 1896 г., 1911 г., 1912 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 52, лит. А, А1, А2, А3, А4;

4) «Амбар (общественный) на территории хоздвора станичного правления» вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. им. Ленина, 49, на территории бани;

5) «Производственное здание (табачный склад)», конец XIX – начало XX вв., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 33, лит. В;

6) «Дом жилой» начало XX в., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 33, лит. В;

7) «Памятное место, где жил и работал писатель А.Н. Степанов» дата создания (возникновения) не определена, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 52 – 56 и ул. им. Ленина, 46, лит. Г-

8) «Общество взаимного кредита» 1913 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, 39, лит. А, с пристройками.



Нежилая хозяйственная застройка



Жилая и административная застройка



Транспортные сети



Озеленение



Ценные объекты историко-градостроительной среды (монументы)



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 границ зон охраны

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	477082.82	1377957.10
4	477102.82	1377962.39
3	477080.37	1378060.52
2	477076.05	1378059.59
5	477062.24	1378057.62
6	477061.44	1378055.08
7	477058.95	1378053.17
8	477025.18	1378045.71
9	477024.64	1378048.46
10	476984.03	1378039.77
11	476989.08	1378020.93
12	477036.99	1378031.95

13	477063.77	1378037.35
14	477074.98	1377990.13
1	477082.82	1377957.10

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	477082.82	1377957.10
14	477074.98	1377990.13
15	477047.45	1377984.03
12	477036.99	1378031.95
11	476989.08	1378020.93
16	476994.18	1377999.33
17	477022.09	1378005.46
18	477032.39	1378007.75
19	477040.90	1377966.44
20	477044.75	1377949.29
21	477072.34	1377954.99
1	477082.82	1377957.10

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 14.08.2023 № 537-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городское училище. Здесь учился писатель Ф.В. Гладков», конец XIX в., 1897 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, 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 инфраструктуры;

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;

благоустройство территории: устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

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 историческую красную линию, изменение существующего профиля улиц;

на территории перед главными фасадами объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов 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 х 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.

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, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза – 9 метров;

высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель - высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров - угол наклона кровли 20 - 40%;

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

максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала – 2 этажа;

максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала – 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;

материалы отделки кровли – окрашенные из металлического профилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов;

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;

архитектурно-стилевое решение – нейтральное, допускается умеренное заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов, в фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий;

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 инфраструктуры;

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;

размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой. Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия **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 зданий, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 х 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова