



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 01.12.2023

г. Краснодар

№ 1046-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1940 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Орджоникидзе, 69 и ул. им. Митрофана Седина, 34, лит. А

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом 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», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1940 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Орджоникидзе, 69 и ул. им. Митрофана Седина, 34, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1940 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Орджоникидзе, 69 и ул. им. Митрофана Седина, 34, 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) 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 г. 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

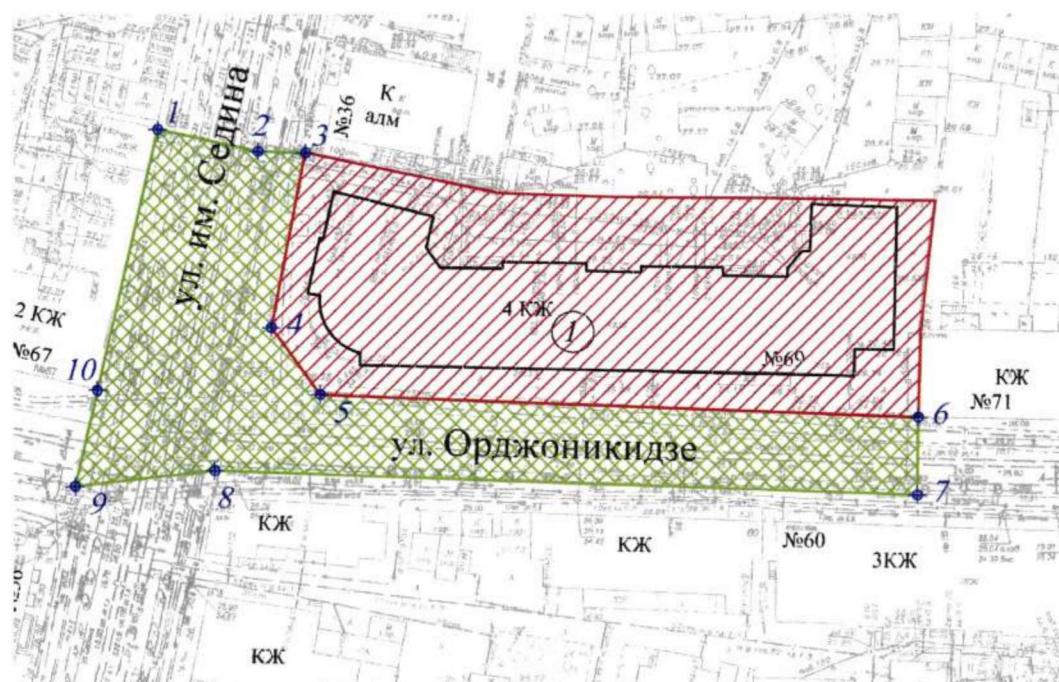
Г.Г. Давыденко

Приложение 1

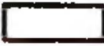
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 01.12.2023 № 1046-КН

ЗОНЫ охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1940 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Орджоникидзе, 69 и ул. им. Митрофана Седина, 34, лит. А

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



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  границы территории объект культурного наследия
-  охранный зона объекта культурного наследия
-  точки координатной привязки

Экспликация:

-  объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1940 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Орджоникидзе, 69 и ул. им. Митрофана Седина, 34, лит. А

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Орджоникидзе, 69 и ул. им. Митрофана Седина, 34, лит. А
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	476872.10	1378361.91	Картометриче- ский метод	0,25	-
2	476869.12	1378375.38	Картометриче- ский метод	0,25	-
3	476868.90	1378381.72	Картометриче- ский метод	0,25	-
4	476844.98	1378377.15	Картометриче- ский метод	0,25	-
5	476835.92	1378383.63	Картометриче- ский метод	0,25	-
6	476832.88	1378463.83	Картометриче- ский метод	0,25	-
7	476822.36	1378463.72	Картометриче- ский метод	0,25	-

8	476825.59	1378369.53	Картометрический метод	0,25	-
9	476823.48	1378351.13	Картометрический метод	0,25	-
10	476836.51	1378353.88	Картометрический метод	0,25	-
1	476872.10	1378361.91	Картометрический метод	0,25	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы 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
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 01.12.2023 № 1046-кч

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1940 г., Краснодарский край,
г. Краснодар, угол ул. им. Орджоникидзе, 69
и ул. им. Митрофана Седина, 34, лит. А**

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

1. Регламентный участок 1 (охранная зона объекта культурного наследия) – особый режим использования земель Р 2.
2. Площадь территории охранной зоны – 1955 кв. м.
3. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Настоящим режимом **разрешается**:

- 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 2) регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;
- 3) проведение работ по благоустройству территории:
 - а) озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения в его историко-градостроительной среде;
 - б) установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения: организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
 - в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - г) установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
 - д) организация системы пешеходных дорожек и площадок отдыха;
 - е) использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с

организацией водоотведения;

4) установка следующих средств информации малого формата:

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

б) объектов системы городской ориентирующей информации;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения;

6) осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

7) организация парковок на специально отведенных площадках;

8) осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) строительство инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) наземным, надземным и совмещенным способами;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения;

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

5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

6) размещение всех видов рекламных конструкций;

7) возведение глухих ограждений;

8) размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

9) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

10) проведение земляных и строительных работ без предварительного согласования с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Орджоникидзе, д. 69 и ул. им. Митрофана Седина, д. 34.

5. Капитальные строения: не имеются.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: имеются.

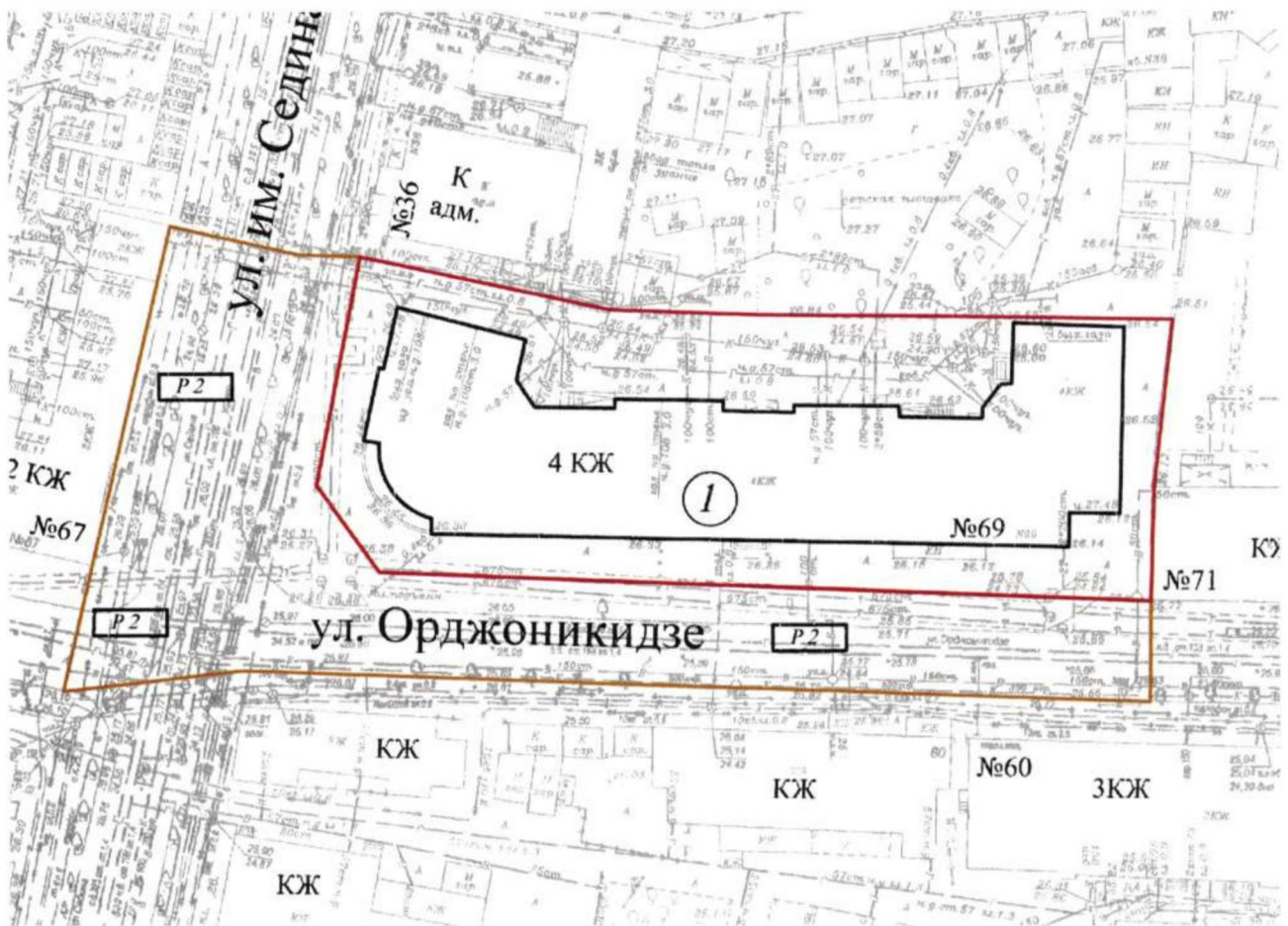
7. Элемент планировочной структуры: участок ОЗ

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка;
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка;
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	15 %
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края»;
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах	0,0 м за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий/строений/сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется;
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа;

7.10	Ограничения в части проведения работ по строительству (прокладке) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края»; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия;
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных,	проведение работ по озеленению: разбивка газонов,

	кустарниковых и цветочных насаждений)	цветников, посадка новых деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	разрешается установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; установка по границам земельного участка прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих; запрещается установка глухих ограждений;
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих;
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования; в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края».

Схема особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- объект культурного наследия
- границы территории объекта культурного наследия
- P2 режимы использования территории
- границы регламентных участков

Экспликация:

- 1 объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1940 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Орджоникидзе, 69 и ул. им. Митрофана Седина, 34, лит. А

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

Г.Г. Давыденко