



## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ

от 04.12.2023

г. Краснодар

№ 1072-КН

**Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора А.М. Данилюка», 1900–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, 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», 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 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», 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 профессора А.М. Данилюка», 1900–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, а, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора А.М. Данилюка», 1900–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, а, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора А.М. Данилюка», 1900–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, 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 профессора А.М. Данилюка», 1900–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, 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](http://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

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

ОТ 04.12.2023 № 1072-КМ

## ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом профессора  
А.М. Данилюка», 1900–е годы, Краснодарский край,  
г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, а

### Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  территория объекта культурного наследия  
 граница территории объект культурного наследия  
 объект культурного наследия  
 номер характерной точки

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

| Сведения об объекте |                                                                                     |                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| №<br>п/п            | Характеристики объекта                                                              | Описание характеристик                                                      |
| 1                   | 2                                                                                   | 3                                                                           |
| 1                   | Местоположение объекта                                                              | Краснодарский край, г. Краснодар,<br>ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, 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<br>характерных точек<br>границ      | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратиче-<br>ская<br>погреш-<br>ность<br>положения<br>характер-<br>ной точки<br>(Mt), м | Описание<br>обозначе-<br>ния<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|                                                 | X             | Y          |                                                           |                                                                                                      |                                                                           |
| 1                                               | 2             | 3          | 4                                                         | 5                                                                                                    | 6                                                                         |
| 1                                               | 476827.20     | 1378005.33 | Картометриче-<br>ский метод                               | 0,5                                                                                                  | -                                                                         |
| 2                                               | 476826.56     | 1378008.27 | Картометриче-<br>ский метод                               | 0,5                                                                                                  | -                                                                         |
| 3                                               | 476825.91     | 1378011.38 | Картометриче-<br>ский метод                               | 0,5                                                                                                  | -                                                                         |
| 4                                               | 476827.17     | 1378011.71 | Картометриче-<br>ский метод                               | 0,5                                                                                                  | -                                                                         |
| 5                                               | 476821.24     | 1378035.85 | Картометриче-<br>ский метод                               | 0,5                                                                                                  | -                                                                         |
| 6                                               | 476813.44     | 1378033.83 | Картометриче-<br>ский метод                               | 0,5                                                                                                  | -                                                                         |
| 7                                               | 476808.96     | 1378031.18 | Картометриче-<br>ский метод                               | 0,5                                                                                                  | -                                                                         |

|    |           |            |                        |     |   |
|----|-----------|------------|------------------------|-----|---|
| 8  | 476796.65 | 1378028.75 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 9  | 476797.21 | 1378026.33 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 10 | 476802.57 | 1378003.34 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 11 | 476803.37 | 1377999.98 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 1  | 476827.20 | 1378005.33 | Картометрический метод | 0,5 | - |

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

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратиче-<br>ская<br>погреш-<br>ность<br>положения<br>характер-<br>ной точки<br>(Mt), м | Описание<br>обозначе-<br>ния<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|--------------------------------------------|---------------|---|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                            | X             | Y |                                                           |                                                                                                      |                                                                           |
| 1                                          | 2             | 3 | 4                                                         | 5                                                                                                    | 6                                                                         |
| -                                          | -             | - | -                                                         | -                                                                                                    | -                                                                         |

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края

Г.Г. Давыденко

**УТВЕРЖДЕН**

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.12.2023 № 1672-КН

**РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора А.М. Данилюка», 1900–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, 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) по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

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

ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с региональным органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства (поздних пристроек к зданию-памятнику), а также некапитальных строений и сооружений (навесы, козырьки, крыльца, лестницы и пр.), не представляющих историко-культурной ценности;

экскурсионный показ;

благоустройство цветников и клумб, их озеленение с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;

осуществление изыскательских, строительных, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия исключительно 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;

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 новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка на главном (западном) фасаде, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

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).

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 01.12.2023 № 1072-кн

**ЗОНЫ**  
**охраны объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Дом профессора А.М. Данилюка»,**  
**1900–е годы, Краснодарский край,**  
**г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, а**

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия**



Условные обозначения:

-  границы территории объект культурного наследия
-  утвержденные границы территории иных объектов культурного наследия
-  объект культурного наследия
-  утвержденные границы зон охраны (ОЗ) иных объектов культурного наследия
-  границы зон охраны
-  территория объекта культурного наследия
-  охранная зона

**Экспликация:**

1. «Дом профессора А.М. Данилюка», 1900-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, а;
2. «Здание 4-й женской гимназии», 1890-1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейская, 25, лит. А, А2, а3;
3. «Дом жилой Эргановых», 1890-1900 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 26 и ул. Мира, 41, лит. А1;
4. «Дом жилой», 1890-1900 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 26 и ул. Мира, 41, лит. А;
5. «Дом жилой Х. Фришкулиди», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, 48, лит. А, А1;
6. «Дом жилой К.П. Пятковой», конец XIX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, 50, лит. А.

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



Условные обозначения:

- границы территории объект культурного наследия
- утвержденные границы территории иных объектов культурного наследия
- объект культурного наследия
- утвержденные границы зон охраны (ОЗ) иных объектов культурного наследия
- границы зон охраны
- территория объекта культурного наследия
- ОЗ охранная зона
- / номер характерной точки

**Экспликация:**

1. «Дом профессора А.М. Данилюка», 1900-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, а;
2. «Здание 4-й женской гимназии», 1890-1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейская, 25, лит. А, А2, а3;
3. «Дом жилой Эргановых», 1890-1900 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 26 и ул. Мира, 41, лит. А1;
4. «Дом жилой», 1890-1900 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 26 и ул. Мира, 41, лит. А;
5. «Дом жилой Х. Фришкулиди», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, 48, лит. А, А1;
6. «Дом жилой К.П. Пятковой», конец XIX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, 50, лит. А.

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

| Сведения об объекте                             |                                                                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                      |                                                                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| №<br>п/п                                        | Характеристики объекта                                              |   | Описание характеристик                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                      |                                                                           |
| 1                                               | 2                                                                   |   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |                                                                           |
| 1                                               | Местоположение объекта                                              |   | Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30; части прилегающих земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0305028:3, 23:43:0305028:5, а также части внутреннего двора и пешеходной четной стороны ул. Красноармейской, прилегающие к дому № 30 и не стоящие на государственном кадастровом учете |                                                                                                      |                                                                           |
| 2                                               | Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP) |   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |                                                                           |
| 3                                               | Иные характеристики объекта                                         |   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |                                                                           |
| Сведения о местоположении границ объекта        |                                                                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                      |                                                                           |
| 1. Система координат МСК-23 Зона 1              |                                                                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                      |                                                                           |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта |                                                                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                      |                                                                           |
| Обозначение<br>характерных точек<br>границ      | Координаты, м                                                       |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки                                                                                                                                                                                                                                                            | Средняя<br>квадратиче-<br>ская<br>погреш-<br>ность<br>положения<br>характер-<br>ной точки<br>(Mt), м | Описание<br>обозначе-<br>ния<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|                                                 | X                                                                   | Y |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                      |                                                                           |

| 1                 | 2         | 3          | 4                      | 5   | 6 |
|-------------------|-----------|------------|------------------------|-----|---|
| Внутренний контур |           |            |                        |     |   |
| 1                 | 476827.20 | 1378005.33 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 2                 | 476826.56 | 1378008.27 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 3                 | 476825.91 | 1378011.38 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 4                 | 476827.17 | 1378011.71 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 5                 | 476821.24 | 1378035.85 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 6                 | 476813.44 | 1378033.83 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 7                 | 476808.96 | 1378031.18 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 8                 | 476796.65 | 1378028.75 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 9                 | 476797.21 | 1378026.33 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 10                | 476802.57 | 1378003.34 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 11                | 476803.37 | 1377999.98 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 1                 | 476827.20 | 1378005.33 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| Внешний контур    |           |            |                        |     |   |
| 12                | 476851.26 | 1377995.63 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 13                | 476847.90 | 1378013.42 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 14                | 476838.54 | 1378011.46 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 15                | 476834.64 | 1378029.97 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 16                | 476824.02 | 1378027.60 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 17                | 476812.43 | 1378069.32 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 18                | 476804.46 | 1378067.09 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 19                | 476806.40 | 1378058.74 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 20                | 476805.95 | 1378058.68 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 21                | 476806.64 | 1378056.08 | Картометрический метод | 0,5 | - |

|    |           |            |                        |     |   |
|----|-----------|------------|------------------------|-----|---|
| 22 | 476788.13 | 1378051.16 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 23 | 476795.75 | 1378019.94 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 24 | 476799.51 | 1378002.44 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 25 | 476790.15 | 1378000.35 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 26 | 476790.33 | 1377999.50 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 27 | 476786.13 | 1377998.59 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 28 | 476785.89 | 1377999.49 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 29 | 476776.98 | 1377997.70 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 30 | 476777.38 | 1377995.89 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 31 | 476780.66 | 1377980.72 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 32 | 476798.83 | 1377984.64 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 33 | 476827.15 | 1377990.49 | Картометрический метод | 0,5 | - |
| 12 | 476851.26 | 1377995.63 | Картометрический метод | 0,5 | - |

### 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратиче-<br>ская<br>погреш-<br>ность<br>положения<br>характер-<br>ной точки<br>(Mt), м | Описание<br>обозначе-<br>ния<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|--------------------------------------------|---------------|---|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                            | X             | Y |                                                           |                                                                                                      |                                                                           |
| 1                                          | 2             | 3 | 4                                                         | 5                                                                                                    | 6                                                                         |
| -                                          | -             | - | -                                                         | -                                                                                                    | -                                                                         |

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края

Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 04.12.2023 № 1072-КН

**РЕЖИМЫ**  
**использования земель и требования к градостроительным**  
**регламентам в границах территорий зон охраны объекта**  
**культурного наследия регионального значения**  
**«Дом профессора А.М. Данилюка», 1900–е годы,**  
**Краснодарский край, г. Краснодар,**  
**ул. Красноармейская, 30, лит. А, А1, а**

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

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения, включающей 1 участок:

1. Регламентный участок охранной зоны ОЗ: включает 1 участок.
2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 30, части прилегающих земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0305028:3, 23:43:0305028:5, а также части внутреннего двора и пешеходной четной стороны ул. Красноармейской, прилегающие к дому № 30 и не стоящие на государственном кадастровом учете.
3. Капитальные строения: имеются.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
5. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление природного ландшафта».
6. 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 «улично-дорожная сеть» (Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - код) 12.0.1), «историко-культурная деятельность» (код 9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление

улицы, проездов), направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Красноармейской;

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 Красноармейской кварталов № 47 и 48 (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 в соответствии с требованиями приказа 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» (далее – приказ администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн);

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн;

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 м, а также установка по границам земельных участков просматриваемых и смешанных (частично-просматриваемых) металлических и каменных ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 м; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных 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;

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих 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 использование в отделке их фасадов материалы и цветовые гаммы в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн;

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн;

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

установка надземных пешеходных переходов через ул. Красноармейскую (на рассматриваемом участке);

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;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;  
иная запрещенная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн.

**Специальные требования:**

демонтаж (снос) некапитального строения контрольно-пропускного пункта (пункта охраны), расположенного около северного угла объекта культурного наследия, с возможностью переноса его местоположения за пределы границы охранной зоны.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко