



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**ПРИКАЗ**

от 26.02.2025

г. Краснодар

№ 266-КМ

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов  
использования земель и требований к градостроительным  
регламентам в границах территорий данных зон объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Гостиница «Гранд–Отель» Е.Г. Губкиной», 1888 – 1900 годы,  
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69  
и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б**

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», Положением 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной», 1888 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной», 1888 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б, 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» [admkrai.krasnodar.ru](http://admkrai.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 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.

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

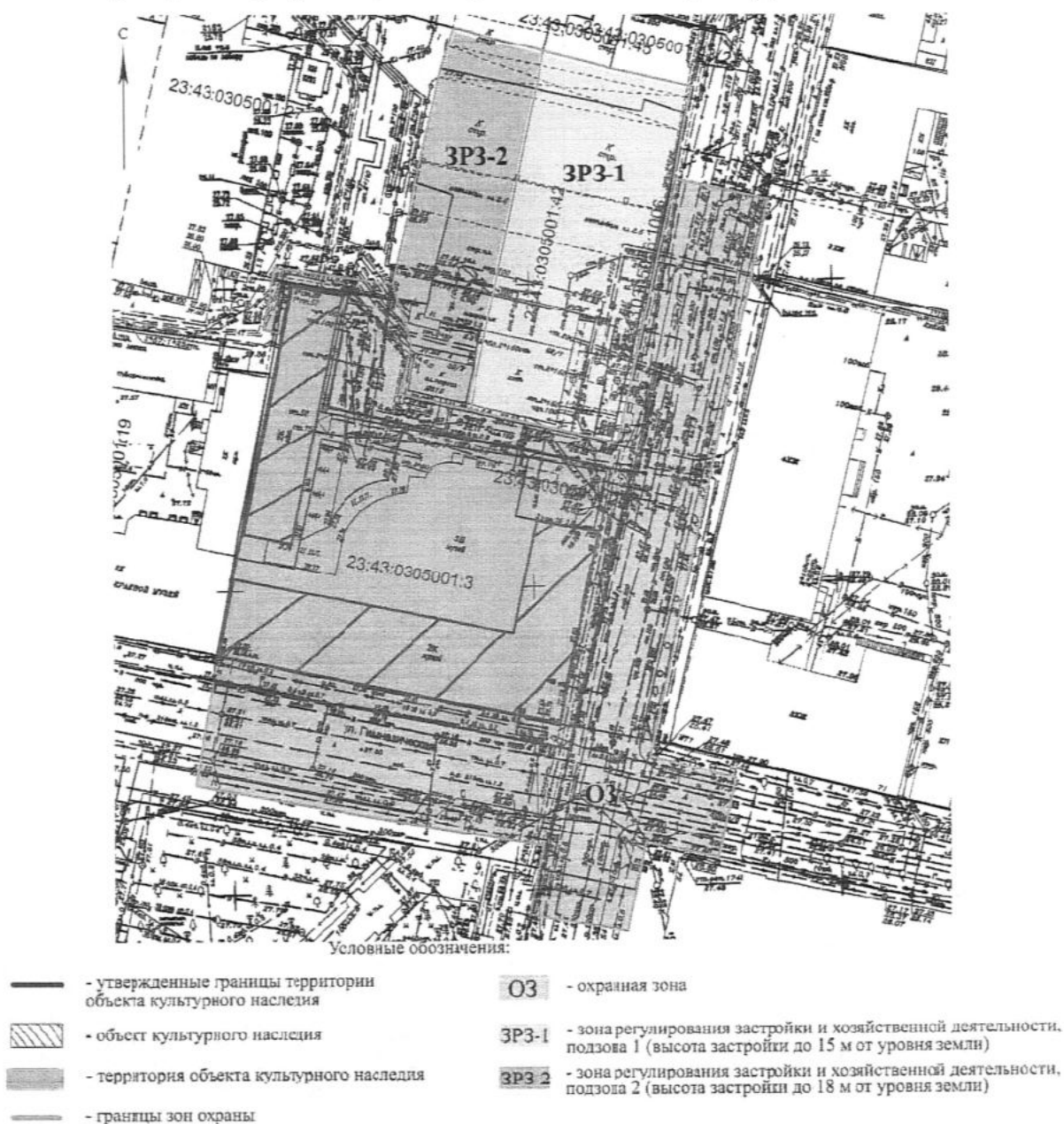
Краснодарского края

от 16.02.2025 № 266-км

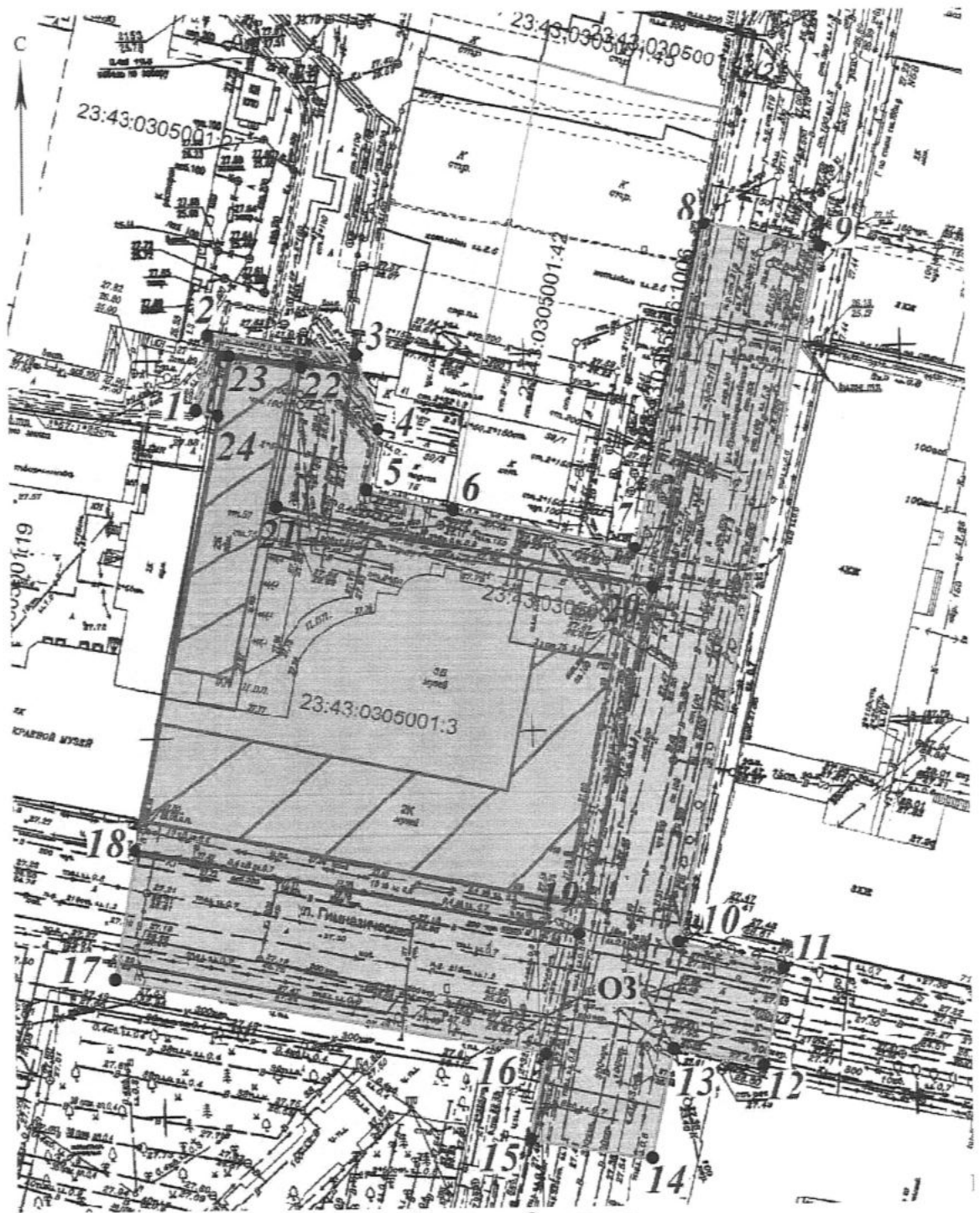
## ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной», 1888 – 1900 годы,  
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69  
и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б







Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



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



Условные обозначения:

- |   |  |   |                           |
|---|--|---|---------------------------|
|  | - утвержденные границы территории объекта культурного наследия |  | - охранная зона           |
|  | - объект культурного наследия                                  |  | - номер характерной точки |
|  | - территория объекта культурного наследия                      |   |                           |
|  | - границы зон охраны   |   |                           |

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Краснодар		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		-		
3	Иные характеристики зоны		-		
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 квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	477311.73	1378032.53	картометрический	0.3	-
2	477321.95	1378034.30	картометрический	0.3	-
3	477319.25	1378053.90	картометрический	0.3	-
4	477309.28	1378056.81	картометрический	0.3	-
5	477301.11	1378055.01	картометрический	0.3	-
6	477298.57	1378066.49	картометрический	0.3	-
7	477293.15	1378091.02	картометрический	0.3	-
8	477336.21	1378100.38	картометрический	0.3	-
9	477332.95	1378115.95	картометрический	0.3	-
10	477241.03	1378096.05	картометрический	0.3	-
11	477237.55	1378110.01	картометрический	0.3	-
12	477224.36	1378107.22	картометрический	0.3	-
13	477226.89	1378095.35	картометрический	0.3	-
14	477212.08	1378092.29	картометрический	0.3	-
15	477214.92	1378076.03	картометрический	0.3	-
16	477226.41	1378078.32	картометрический	0.3	-
17	477236.68	1378021.01	картометрический	0.3	-
18	477253.86	1378023.92	картометрический	0.3	-
19	477242.34	1378082.68	картометрический	0.3	-
20	477288.14	1378093.18	картометрический	0.3	-
21	477299.21	1378043.02	картометрический	0.3	-
22	477317.68	1378046.78	картометрический	0.3	-
23	477319.32	1378037.17	картометрический	0.3	-
24	477311.11	1378035.51	картометрический	0.3	-



1	477311.73	1378032.53	картометрический	0.3	-
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
-	-	-	-	-	-

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия**



Условные обозначения:

— - утвержденные границы территории  
объекта культурного наследия

▨ - объект культурного наследия

■ - территория объекта культурного наследия

— - границы зон охраны

• 3 - номер характерной точки

ЗРЗ-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,  
подзона 1 (высота застройки до 15 м от уровня земли)

ЗРЗ-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,  
подзона 2 (высота застройки до 18 м от уровня земли)

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Краснодар		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		-		
3	Иные характеристики зоны		-		
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 квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
25	477357.33	1378078.97	картометрический	0.3	-
26	477354.40	1378090.12	картометрический	0.3	-
27	477351.40	1378103.33	картометрический	0.3	-
8	477336.21	1378100.38	картометрический	0.3	-
7	477293.15	1378091.02	картометрический	0.3	-
6	477298.57	1378066.49	картометрический	0.3	-
25	477357.33	1378078.97	картометрический	0.3	-
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
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Краснодар		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		-		
3	Иные характеристики зоны		-		
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 квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
28	477354.40	1378061.92	картометрический	0.3	-
29	477361.12	1378064.11	картометрический	0.3	-
25	477357.33	1378078.97	картометрический	0.3	-
6	477298.57	1378066.49	картометрический	0.3	-
5	477301.11	1378055.01	картометрический	0.3	-
4	477309.28	1378056.81	картометрический	0.3	-
3	477319.25	1378053.90	картометрический	0.3	-
28	477354.40	1378061.92	картометрический	0.3	-
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
-	-	-	-	-	-

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко



## Приложение 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.02.2024 № 166-кн

### РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд–Отель» Е.Г. Губкиной», 1888 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б

### Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

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

Регламентный участок ОЗ: включает 1 участок.

Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, отрезок ул. Гимназической от дома № 67 и до ул. Красноармейской; отрезок ул. Красноармейской, от ул. Гимназической и до середины квартала № 112; перекресток ул. Красноармейской и ул. Гимназической; части земельных участков с кадастровыми № 23:43:0305001:4 (частично – территория проезда, до границы территории литеры Б) и № 23:43:0305001:27 (частично – около северного и северо-западного фасада литеры Б); а также участок проезда от ул. Красноармейской к литеру Б, не стоящий на кадастровом учете.

Капитальные строения: нет.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

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 «историко-культурная

деятельность» (9.3)\*, «улично-дорожная сеть» (12.0.1);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирования новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объектам культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Гимназической и 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 улиц квартала № 112 (в рассматриваемой части) при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадки новых деревьев и кустарников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (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 01.03.2019 года № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар» (далее – приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн);

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

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 ночной подсветки объектов культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

---

\* 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»

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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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

#### **Запрещается:**

возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для ее 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. Гимназическую и ул. Красноармейскую (на рассматриваемых участках);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия 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 не просматриваемых («глухих») ограждений, а также установка просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн.

### **Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения**

В границах подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения,

включающей 1 участок:

1. Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-1: включает 1 участок.
2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, земельные участки с кадастровыми № 23:43:0305001:27 (частично), № 23:43:0305001:42 (частично); а также прилегающая к ним территория квартала, не стоящая на государственном кадастровом учете.
3. Капитальные строения: имеются.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: в границах регламентного участка.
5. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
6. Режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

**Разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (9.3) \*;

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 15 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верха венчающего карниза) с соблюдением требований к виду, форме, материалам и цвету кровли, а также материалам и цветовым решениям в отделке фасадов, установленных приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар» (далее - приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн);

капитальный ремонт существующих капитальных строений и сооружений, а также некапитальных строений с применением в их отделке материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

- проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, высадка деревьев и кустарников, их санация (при необходимости);
- использование в покрытии пешеходных площадок и дорожек на участках,

---

\* 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»

просматриваемых с улиц, натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

- капитальный ремонт и реконструкцию существующих ограждений (забор, ворота, калитки), а также установку по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы), новых ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра;

- установку отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

- установку уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

- установку отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

- организацию парковок в границах земельных участков;

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

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) с обязательным обеспечением условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия. В таком случае предусматривается адаптация инженерных сетей к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, строительных, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на территории подзоны исключительно на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного



наследия и окружающую застройку;

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

установка кондиционеров на фасадах, просматриваемых с улицы Красноармейской;

фрагментарная отделка и покраска фасадов;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) без учета условий оказания ими наименьшего воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия, указанных выше;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений, а также установка просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

иная запрещенная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн.

### **Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения**

В границах подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения, включающей 1 участок:

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-2: включает 1 участок.

Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, земельные участки с кадастровыми № 23:43:0305001:27 (частично), № 23:43:0305001:42 (частично), № 23:43:0305001:83; а также прилегающая к ним территория квартала, не стоящая на государственном кадастровом учете.

Капитальные строения: имеются.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: в границах регламентного участка.

Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

#### **Разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар Краснодарского края, а также

«историко-культурная деятельность» (9.3)\*;

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 18 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верха конька кровли) с соблюдением требований к виду, форме, материалам и цвету кровли, а также материалам и цветовым решениям в отделке фасадов, установленных приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар» (далее - приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн);

капитальный ремонт существующих капитальных строений и сооружений, а также некапитальных строений с применением в их отделке материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников;

высадка деревьев и кустарников, их санация (при необходимости);

использование в покрытии пешеходных площадок и дорожек на участках, просматриваемых с улиц, натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

капитальный ремонт и реконструкцию существующих ограждений (забор, ворота, калитки), а также установку по границам земельных участков,

формирующих территории общего пользования (улицы), новых ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра;

установку отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установку уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установку отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

организацию парковок в границах земельных участков;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с

требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн;

размещение временных элементов информационно-декоративного

\* 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»

оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) с обязательным обеспечением условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия. В таком случае предусматривается адаптация инженерных сетей к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, строительных, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на территории подзоны исключительно на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

**Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка кондиционеров на фасадах, просматриваемых с улицы Красноармейской;

фрагментарная отделка и покраска фасадов;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) без учета условий оказания ими наименьшего воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия, указанных выше;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений, а также установка просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

иная запрещенная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 года № 26-кн.

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко