



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 16.02.2025

г. Краснодар

№ 264-кч

**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 с торговыми помещениями на первом этаже»,
1900 – 1911 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Красноармейская, 58, лит. А, А1, а2, а4**

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 «Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже», 1900 – 1911 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 58, лит. А, А1, а2, а4, 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 «Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже», 1900 – 1911 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 58, лит. А, А1, а2, а4, 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» admkrain.krasnodar.ru и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Краснодар.

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.02.2025 № 264-кк

ЗОНЫ

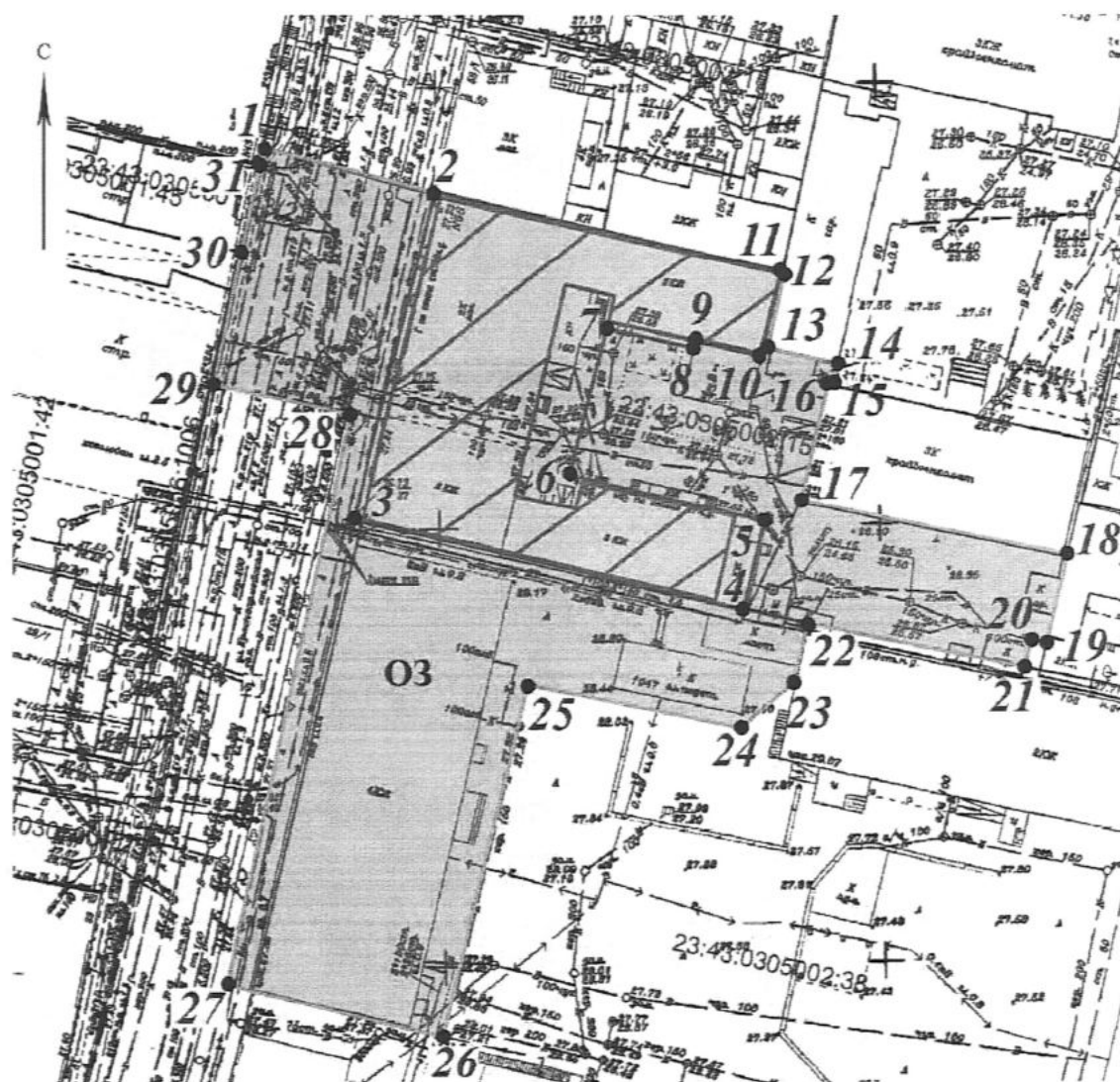
охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже»,







1900 – 1911 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,

ул. Красноармейская, 58, лит. А, А1, а2, а4

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



Условные обозначения:

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

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранный зоны (ОЗ) 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 обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	477363.05	1378106.02	картометрический	0.3	-
2	477358.19	1378125.58	картометрический	0.3	-
3	477320.94	1378116.29	картометрический	0.3	-
4	477310.42	1378160.69	картометрический	0.3	-
5	477320.83	1378163.12	картометрический	0.3	-
6	477326.04	1378140.88	картометрический	0.3	-
7	477342.65	1378145.16	картометрический	0.3	-
8	477340.41	1378155.00	картометрический	0.3	-

9	477341.30	1378155.22	картометрический	0.3	-
10	477339.46	1378162.68	картометрический	0.3	-
11	477349.14	1378165.12	картометрический	0.3	-
12	477348.96	1378165.34	картометрический	0.3	-
13	477340.48	1378163.40	картометрический	0.3	-
14	477338.70	1378171.40	картометрический	0.3	-
15	477336.43	1378170.91	картометрический	0.3	-
16	477336.52	1378170.35	картометрический	0.3	-
17	477323.17	1378167.25	картометрический	0.3	-
18	477316.66	1378197.42	картометрический	0.3	-
19	477306.65	1378195.09	картометрический	0.3	-
20	477307.07	1378193.42	картометрический	0.3	-
21	477303.84	1378192.55	картометрический	0.3	-
22	477308.97	1378167.86	картометрический	0.3	-
23	477302.13	1378166.36	картометрический	0.3	-
24	477296.96	1378160.45	картометрический	0.3	-
25	477302.01	1378136.19	картометрический	0.3	-
26	477261.84	1378126.46	картометрический	0.3	-
27	477267.84	1378101.85	картометрический	0.3	-
28	477332.95	1378115.95	картометрический	0.3	-
29	477336.21	1378100.38	картометрический	0.3	-
30	477351.40	1378103.33	картометрический	0.3	-
31	477361.13	1378105.62	картометрический	0.3	-
1	477363.05	1378106.02	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 обозначени я 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 16.02.2025 № 164-ИИ

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом жилой с торговыми
помещениями на первом этаже», 1900 – 1911 годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Красноармейская, 58, лит. А, А1, а2, а4

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. Красноармейской, вдоль западного фасада зданий № 56 и 58 по ул. Красноармейской; части земельных участков с кадастровыми № 23:43:0305002:15 и 23:43:0305002:38.

Капитальные строения: имеются.

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 формирование новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с

*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»

организацией его основного обзора с ул. Красноармейской;

ремонт и реконструкция существующих капитальных строений и

сооружений, а также некапитальных строений без увеличения их существующей высоты и габаритов застройки с применением в их отделке материалов и цветовых гамм 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);

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

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 № 111 (в рассматриваемой части) при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка 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;

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;
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. Красноармейскую (на рассматриваемом участке);

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.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко