



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 23.07.2018

г. Краснодар

№ 208-КН

Об утверждении предметов охраны, границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А; «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 – 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками

В соответствии со статьями 3.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 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 года № 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 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А (приложение № 1);

2) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А (приложение № 2);

3) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 – 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками (приложение № 3);

4) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А (приложение № 4);

5) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А (приложение № 5);

6) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 – 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками (приложение № 6);

7) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А (приложение № 7);

8) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А (приложение № 8);

9) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 – 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками (приложение № 9);

10) режим использования территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А; «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 – 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками (приложение № 10);

11) схему границы единой охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А; «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 – 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками (приложение № 11);

12) описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол

ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская. 37, лит. А; «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 – 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками (приложение № 12);

13) схему границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская. 37, лит. А; «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 – 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками (приложение № 13);

14) описание границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская. 37, лит. А; «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 – 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками (приложение № 14);

15) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская. 37, лит. А; «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 – 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками (приложение № 15);

16) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская. 37, лит. А; «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 – 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками (приложение № 16).

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края 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;

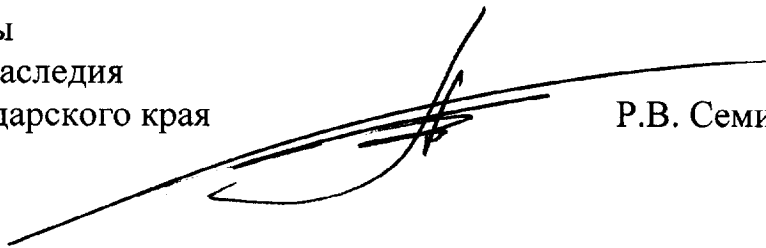
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Н.Т. Бирюкову.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КК

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар,
угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А**

- а) местоположение памятника в планировке застройки квартала, угловое расположение на красной линии застройки западной стороны ул. Октябрьской и северной стороны ул. им. Пушкина;
- б) видовые раскрытия здания-памятника со стороны улицы Октябрьской и улицы им. Пушкина;
- в) объемно-пространственная композиция, фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, их габариты - одноэтажное строение, Г-образное в плане, уровень расположения покрытия;
- г) материал и характер обработки стен уличных фасадов (кирпичная кладка), включая декор, облицовка цоколя «под естественный камень», а также их колористическое решение;
- д) габариты и конструкция крыши, высотные отметки крыши по конькам, (многоскатная крыша);
- е) местоположение, размер, форма дверных проемов. Все дверные проёмы имеют прямоугольные перемычки;
- ж) местоположение, размер и форма оконных проемов. Все оконные проёмы имеют лучковые перемычки;
- з) композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление фасадов с использованием следующих композиционных приемов и архитектурного декора: антаблемент с многоступенчатым карнизом, плоским фризом с сухариками; обрамление окон с замковыми камнями; уличные восточный и южный фасады раскрепованны слабыми боковым и угловым северо-западным ризалитами; по южному фасаду ризалиты выделены рустованными лопатками, по-восточному – спаренными пилястрами с опирающимися на них треугольными фронтонами и увенчаны прямоугольными аттиками со стилизованными кирпичными лирами; со стороны восточного фасада козырек с кованными элементами.

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации для сохранения объекта культурного наследия.

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



З.А. Джиева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар,
ул. Октябрьская, 37, лит. А.**

- а) местоположение памятника в планировке застройки квартала, расположение на красной линии застройки западной стороны ул. Октябрьской;
- б) видовые раскрытия здания-памятника со стороны ул. Октябрьской;
- в) объемно-пространственная композиция, фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, их габариты – одноэтажное кирпичное строение, крестообразной конфигурации в плане; уровень расположения покрытия;
- г) материал и характер обработки стен фасадов (кирпичная кладка), включая декор, а также их колористическое решение;
- д) габариты и конструкция крыши, высотные отметки крыши по конькам;
- е) местоположение, размер, форма дверных проемов. Все дверные проёмы имеют прямоугольные перемычки;
- ж) местоположение, размер и форма оконных проемов. Все оконные проёмы имеют лучковые перемычки;
- з) композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление главного фасада с использованием следующих композиционных приемов и архитектурного декора: главный восточный фасад симметрично раскрепован слабовыраженным ризалитом; ризалит увенчан фронтоном, который совмещен с аттиком, венчающим весь фасад; ризалит выделен рустованными лопатками, аналогичными фланкирующим фасад; венчающий карниз декорирован сухариками; прямоугольные проемы обрамлены кирпичными рамочными наличниками; в северной части здания пятигранный эркер.

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации для сохранения объекта культурного наследия.

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы,
г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками**

- а) местоположение памятника в планировке застройки квартала, расположение на красной линии застройки западной стороны ул. Октябрьской;
- б) видовые раскрытия здания-памятника со стороны ул. Октябрьской;
- в) объемно-пространственная композиция, фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, их габариты – одноэтажное строение, сложной формы в плане, уровень расположения покрытия;
- г) кирпичная ограда по периметру участка (сохранившиеся фрагменты);
- д) материал и характер обработки стен фасадов (окрашенные поштукатурке с выделением декоративных элементов белым цветом), включая декор, а также их колористическое решение;
- е) габариты и конструкция крыши, высотные отметки крыши по конькам;
- ж) местоположение, размер, арочная форма дверного проема, деревянное дверное заполнение парадного входа;
- з) местоположение, размер и форма оконных проемов. Все оконные проёмы имеют лучковые перемычки;
- и) композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление главного фасада с использованием следующих композиционных приемов и архитектурного декора: главный восточный фасад раскрепован фланкирующими ризалитами; фриз с кронштейнами поддерживает тяжелый карниз; ризалиты фланкированы пилястрами с базами и стилизованными завершениями; декоративное обрамление дверного проема с картушем и гирляндами; оконные проемы арочной формы обрамлены сандриками с декорированными замковыми камнями и барельефными вставками над окнами; прямоугольные оконные проемы обрамлены наличниками со скругленными углами, над окнами барельефные вставки; аттик над центральной частью фасада;
- к) пространственно-планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания, в том числе:
 - покрытие полов;
 - лепной декор стен, потолочные карнизы, розетки на потолках, лепнина по периметру потолка;

- печь голландская.

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации для сохранения объекта культурного наследия.

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



З.А. Джиева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕНА

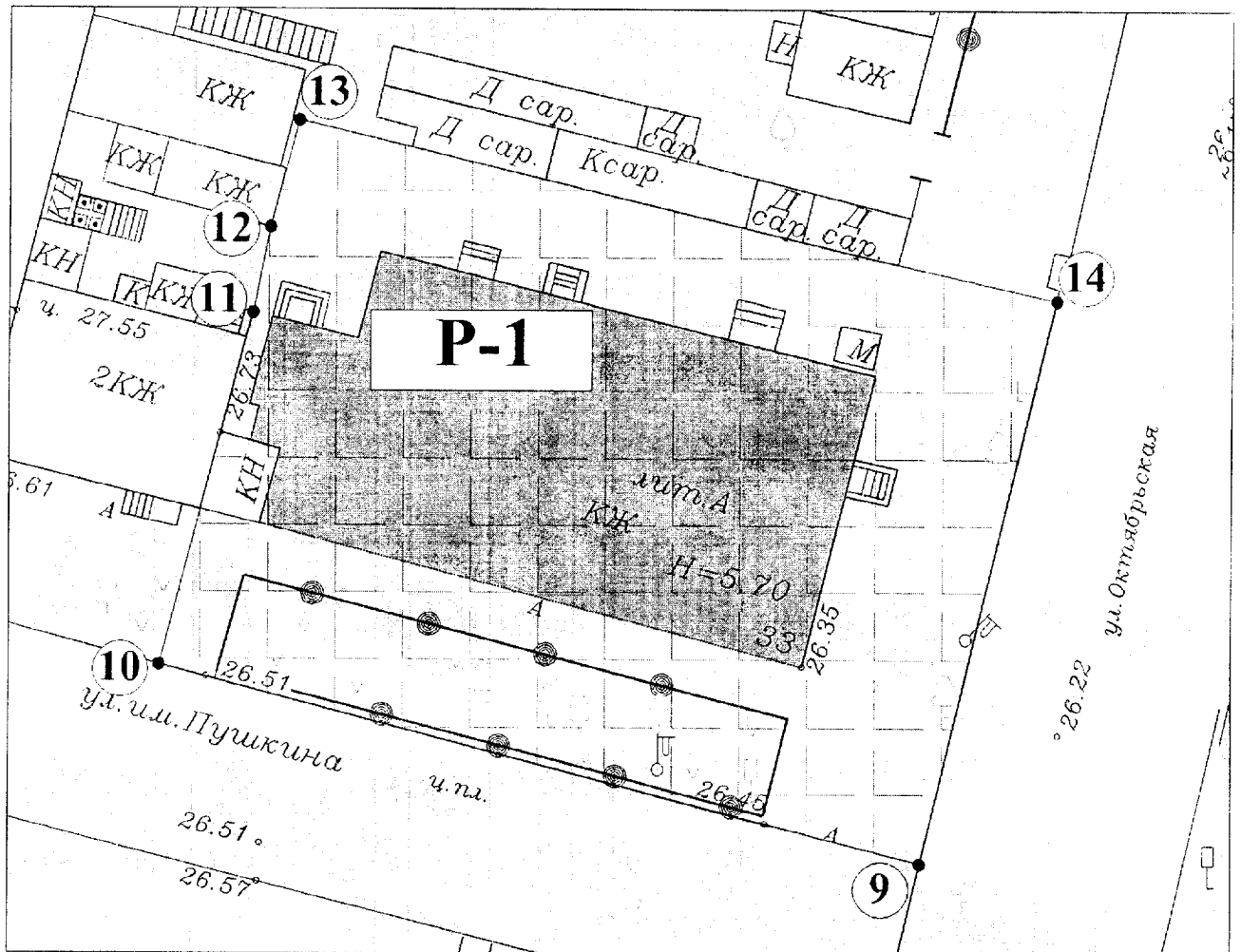
приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КН

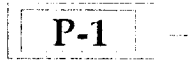
СХЕМА

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А



Условные обозначения

— Объект культурного наследия
регионального значения



— Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в. Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь – 0,08 га



— Номер точки координатной привязки

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

З.А. Джиоева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КН

СХЕМА

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А.



Условные обозначения



— Объект культурного наследия
регионального значения



— Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в. Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь – 0,07 га



— Номер точки координатной привязки

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕНА

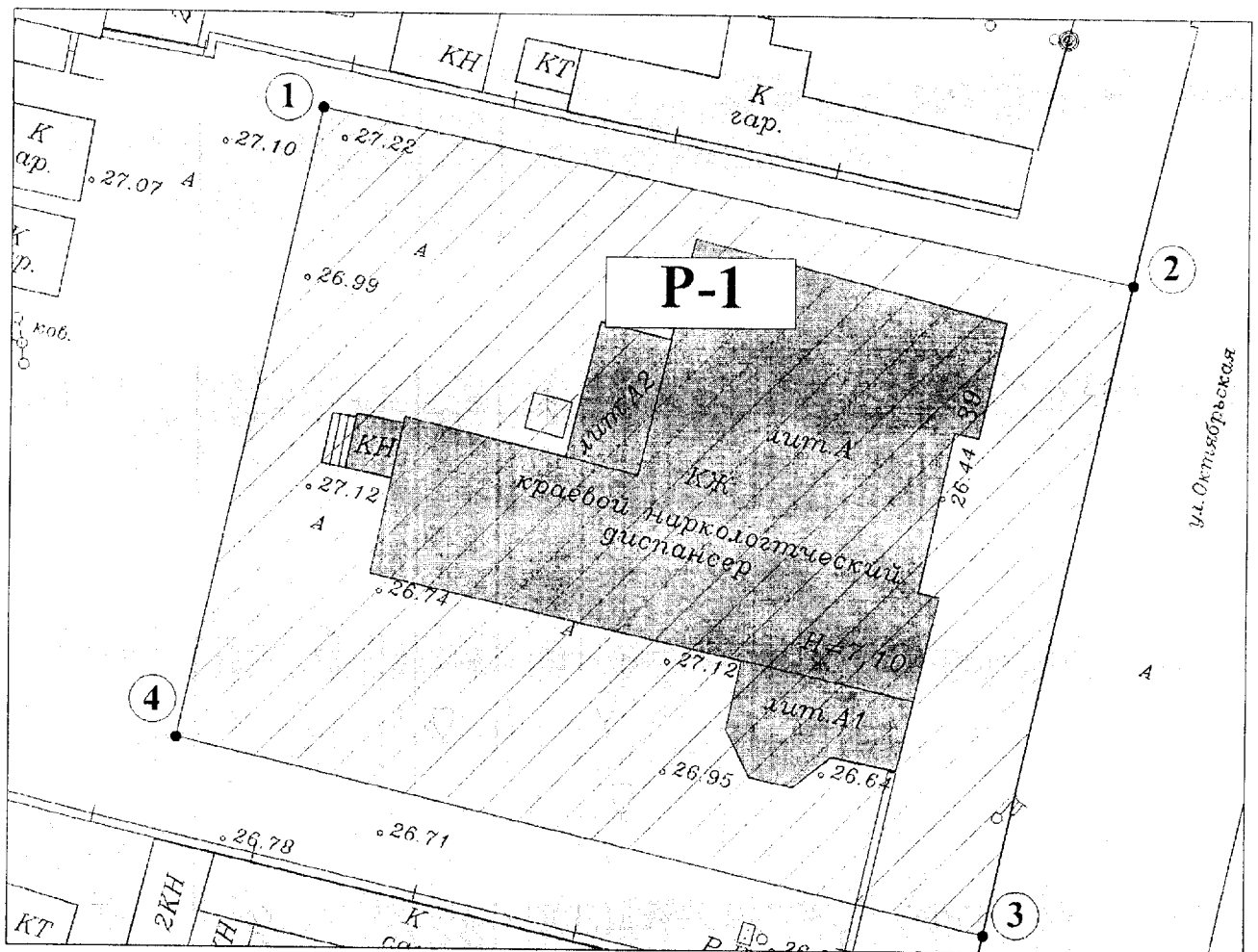
приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КН

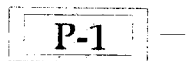
СХЕМА

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками



Условные обозначения

— Объект культурного наследия
регионального значения



— Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы. Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь – 0,13 га



— Номер точки координатной привязки

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

З.А. Джиева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 27.07.2018 № 208-КН

ОПИСАНИЕ

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А

Территория объекта культурного наследия закреплена 6-ю поворотными точками и имеет площадь 0,08 га.

Граница территории проходит:

9-10 - из точки «9», которая расположена в точке пересечения линий внешних граней бордюров западной стороны ул. Октябрьской и северной стороны ул. им. Пушкина, на запад 32,6 м, по линии внешней грани северной стороны ул. им. Пушкина;

10-11 - на север 15,2 м, по общей линии застройки внешних граней западной стороны западной пристройки памятника «Дом жилой А.И. Орлова, начало XX в.», г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А. и восточной стороны юго-восточной пристройки строения № 23;

11-12 - на север 3,6 м, по линии застройки каменных жилых строений до точки «12»;

12-13 - на север 4,6 м, до условной точки «13»;

13-14 - на восток 32,3 м, по линии застройки каменных и деревянных сараев;

14-9 - на юг 24,2 м, по линии внешней грани бордюра.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
9	476349,02	1377358,99
10	476356,90	1377327,36
11	476371,64	1377331,03
12	476375,20	1377331,68
13	476379,66	1377332,79

14	476372,61	1377364,29
9	476349,02	1377358,99

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



З.А. Джиосва

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КН

ОПИСАНИЕ

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А

Территория объекта культурного наследия закреплена 4-я поворотными точками и имеет площадь 0,07 га.

Граница территории проходит:

5-6 - из точки «5», расположенной на внешней грани бордюра, западной стороны ул. Октябрьской, в створе линии северной застройки здания № 35 на расстоянии 7,2 м, на запад 28,5 м, на запад 28,5 м, по линии застройки каменных жилых строений до точки «6»;

6-7 - на север 23,5 м, по линии внешней грани западных пристроек памятника «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон, начало XX в.»;

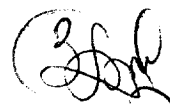
7-8 - на восток 28,6 м, по линии застройки каменных нежилых строений, до внешней грани бордюра на западной стороне ул. Октябрьской;

8-5 - на юг 23,6 м, по линии внешней грани бордюра на западной стороне ул. Октябрьской.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
5	476400,60	1377370,32
6	476407,20	1377342,62
7	476430,31	1377347,34
8	476423,76	1377375,17
5	476400,60	1377370,32

Ведущий специалист 2 разряда отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КН

ОПИСАНИЕ

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками

Территория объекта культурного наследия закреплена 4-я поворотными точками и имеет площадь 0,13 га.

Граница территории проходит:

1-2 - из точки «1» на восток 40,1 м, по линии параллельной внутренней грани ограждения с северной стороны памятника «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы, на расстоянии 2 м;

2-3 - на юг 32,4 м, по линии внешней грани бордюра;


3-4 - на запад 40,1 м, по линии параллельной южному фасаду здания памятника, на расстоянии 5 м от крайней выступающей плоскости;

4-1 - на север 31,4 м, по линии параллельной западному фасаду, на расстоянии 5 м от крайней выступающей плоскости.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
1	476473,24	1377344,59
2	476465,39	1377383,94
3	476433,69	1377377,28
4	476442,51	1377338,12
1	476473,24	1377344,59

Ведущий специалист 2 разряда отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



З.А. Джиоева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КН

РЕЖИМ

**использования территории объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных в г. Краснодаре,
квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар,
угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой
Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А;
«Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы,
г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками**

Для территории объектов культурного наследия устанавливается режим охраны **Р-1** – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

Режим Р- 1.

Предусматривает:

- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, отдельных элементов, на основе предварительных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее историко-культурных исследований);
- проведение работ по выявлению, восстановлению утраченных элементов здания - памятника на основе предварительных историко-культурных исследований;
- ведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия в целом;
- в соответствии со ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации *разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.*

Разрешает:

- реставрацию, консервацию, ремонт, приспособление здания для современного использования, благоустройство территории;
- воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

- оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами, необходимыми для функционирования здания;
- ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций (в том числе подземных), не нарушающих целостности объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения и уничтожения, необходимых для функционирования здания с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- установка информационных знаков и указателей;
- демонтаж ветхих, малоценных и диссонирующих объектов при условии наличия *«Раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия при демонтаже...»* согласованного в установленном порядке.

Запрещает:

- снос памятника, строительство, изменение объемно-пространственных характеристик;
- изменение исторической планировочной структуры;
- размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия;
- установка на фасадах, крыше здания-памятника средств технического обеспечения: тарелок спутниковой связи, блоков кондиционирования, телеантенн и т.п.;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия – от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- ограничение доступа к объекту культурного наследия.

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

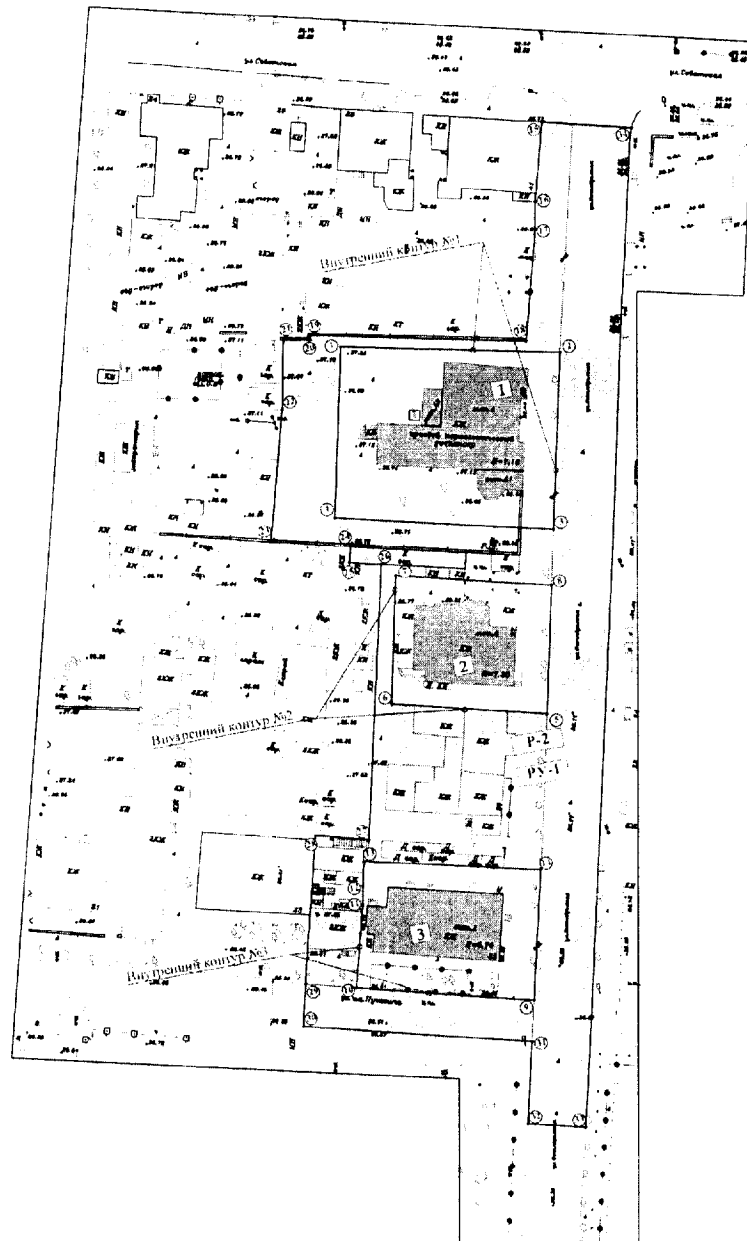


З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 23.07.2018 № 208-КН

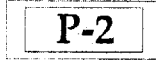
СХЕМА

границы единой охранной зоны объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22:
«Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар,
угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой
Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А;
«Усадьба И.П. Богареукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы,
г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками

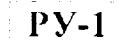


Условные обозначения

— Объекты культурного наследия
регионального значения



— Единая охранная зона объектов культурного наследия регионального значения. Режим Р-2 «Сохранение объектов культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды». Площадь – 0,46 га



— Номер регламентного участка



— Номер точки координатной привязки

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КК

ОПИСАНИЕ

**границ единой охранной зоны объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22:
«Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар,
угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой
Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А;
«Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы,
г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками**

Территория единой охранной зоны объектов культурного наследия закреплена 20-ю поворотными точками по внешней границе и имеет площадь 0,46 га.

Внешняя граница охранной зоны проходит:

- 15-16 - на юг 14,7 м, из точки «15», расположенной на северо-восточном углу здания №41, по линии застройки западной стороны улицы Октябрьской – до точки «16», расположенной на южном углу не жилой пристройки здания № 41;
- 16-17 - на юг 5,9 м по линии застройки до точки «17»;
- 17-18 - на юго-восток 19,6 м, по линии застройки, до линии внутренней грани ограждения;
- 18-19 - на запад 39,6 м, по линии внутренней грани ограждения;
- 19-20 - на юг 0,8 м до точки «20»;
- 20-21 - на запад 4,9 м, по линии внутренней грани ограждения до точки «21»;
- 21-22 - на юг 12,8 м, по линии застройки;
- 22-23 - на юг 23,8 м, по линии застройки, до ограждения;
- 23-24 - на восток 14,7 м, по линии внутренней грани ограждения;
- 24-25 - на юг 3,3 м, пересекая ограждение, до угла каменного строения;
- 25-26 - на восток 5,8 м, по линии застройки до точки «26»;
- 26-27 - на юг 50,6 м, по линии параллельной застройке, до точки «27»;
- 27-28 - на запад 9,8 м, до пересечения с точкой «28», расположенной в створе восточной линии застройки здания № 23;
- 28-29 - на юг 27,4 м, до внешней грани бордюра;
- 29-30 - на юг 7,8 м, пересекая проезжую часть до точки «30»;
- 30-31 - на восток 42,03 м, по линии внутренней грани бордюра;
- 31-32 - на юг 14,9 м, по линии внешней грани бордюра;

32-33 - на восток 10,6 м, пересекая улицу Октябрьскую, до внешней грани бордюра;

33-34 - на север 183,6 м, по линии внешней грани бордюра, восточной стороны улицы Октябрьской;

34-15 - на запад 16,4 м, пересекая улицу Октябрьская, до северо-восточного угла здания № 41.

Внутренние границы единой охранной зоны закреплены 14-ю поворотными точками и совпадают с абрисом границ территорий объектов культурного наследия:

Внутренний контур № 1

1-2 - из точки «1» на восток 40,1 м, по линии параллельной внутренней грани ограждения с северной стороны памятника «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы, на расстоянии 2 м;

2-3 - на юг 32,4 м, по линии внешней грани бордюра;

3-4 - на запад 40,1 м, по линии параллельной южному фасаду здания памятника, на расстоянии 5 м от крайней выступающей плоскости;

4-1 - на север 31,4 м, по линии параллельной западному фасаду, на расстоянии 5 м от крайней выступающей плоскости.

Внутренний контур № 2

5-6 - из точки «5», расположенной на внешней грани бордюра, западной стороны ул. Октябрьской, в створе линии северной застройки здания № 35 на расстоянии 7,2 м, на запад 28,5 м, на запад 28,5 м, по линии застройки каменных жилых строений до точки «6»;

6-7 - на север 23,5 м, по линии внешней грани западных пристроек памятника «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в.;

7-8 - на восток 28,6 м, по линии застройки каменных нежилых строений, до внешней грани бордюра на западной стороне ул. Октябрьской;

8-5 - на юг 23,6 м, по линии внешней грани бордюра на западной стороне ул. Октябрьской.

Внутренний контур № 3

9-10 - из точки «9», которая расположена в точке пересечения линий внешних граней бордюров западной стороны ул. Октябрьской и северной стороны ул. им. Пушкина, на запад 32,6 м, по линии внешней грани северной стороны ул. им. Пушкина;

10-11 - на север 15,2 м, по общей линии застройки внешних граней западной стороны западной пристройки памятника «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А. и восточной стороны юго-восточной пристройки строения № 23;

11-12 - на север 3,6 м, по линии застройки каменных жилых строений до точки «12»;

12-13 - на север 4,6 м, до условной точки «13»;

13-14 - на восток 32,3 м, по линии застройки каменных и деревянных сараев;

14-9 - на север 24,2 м, по линии внешней грани бордюра.

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
	<i>Внешняя граница</i>	
15	476507,62	1377387,94
16	476493,39	1377384,15
17	476487,52	1377383,05
18	476468,56	1377378,24
19	476476,30	1377339,37
20	476475,50	1377339,27
21	476476,29	1377334,38
22	476463,72	1377331,96
23	476440,63	1377325,91
24	476437,33	1377340,21
25	476434,10	1377339,40
26	476432,79	1377345,08
27	476383,39	1377334,26
28	476385,84	1377324,69
29	476359,18	1377318,24
30	476351,56	1377316,48
31	476341,63	1377357,32
32	476327,05	1377354,03
33	476324,54	1377364,31
34	476503,81	1377403,87
15	476507,62	1377387,94
	<i>Внутренние границы</i>	
	<i>Внутренний контур №1</i>	
1	476473,24	1377344,59
2	476465,39	1377383,94
3	476433,69	1377377,28
4	476442,51	1377338,12
1	476473,24	1377344,59
	<i>Внутренний контур №2</i>	
5	476400,60	1377370,32
6	476407,20	1377342,62
7	476430,31	1377347,34
8	476423,76	1377375,17
5	476400,60	1377370,32

	<i>Внутренний контур №3</i>	
9	476349,02	1377358,99
10	476356,90	1377327,36
11	476371,64	1377331,03
12	476375,20	1377331,68
13	476379,66	1377332,79
14	476372,61	1377364,29
9	476349,02	1377358,99

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕНА

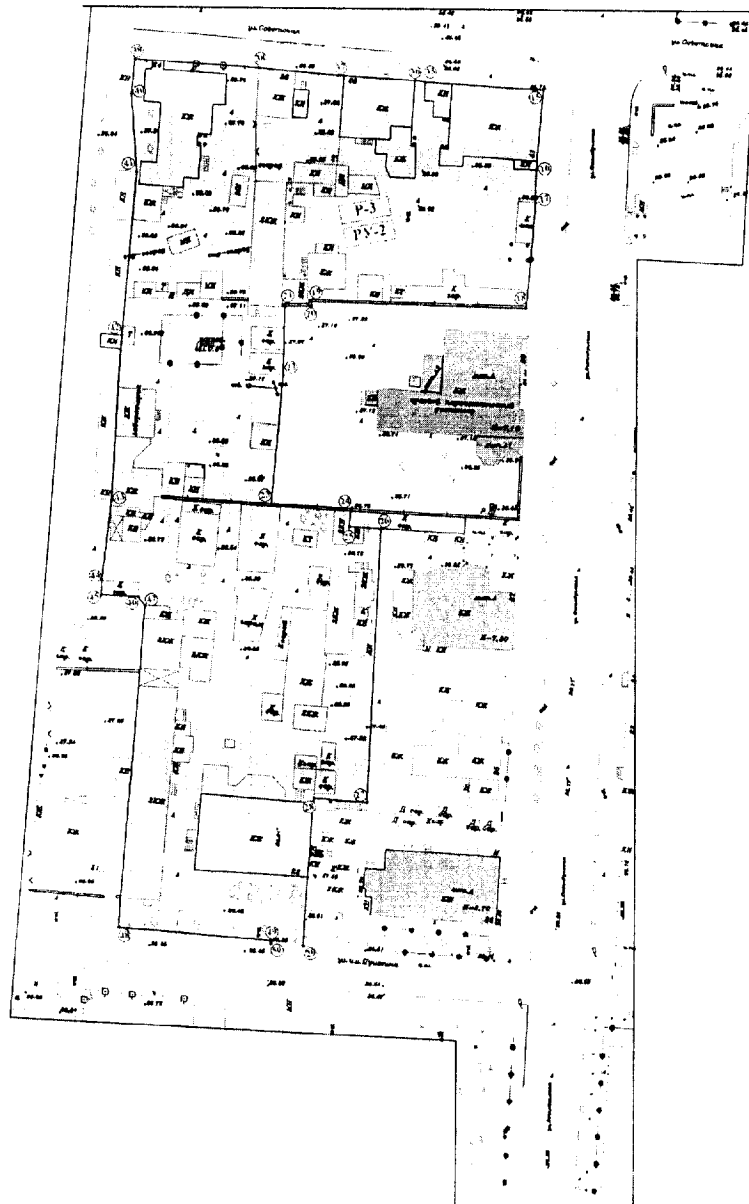
приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КН

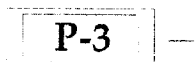
СХЕМА

границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А; «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками



Условные обозначения

— Объекты культурного наследия
регионального значения



— Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Режим Р-3 «Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия». Ограничение по высоте – 15 м. Площадь – 0,76 га



— Номер регламентного участка



— Номер точки координатной привязки

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КН

ОПИСАНИЕ

границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А; «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками

Территория регламентного участка РУ-2 закреплена 32-я поворотными точками и имеет площадь 0,76 га.

Граница регламентного участка РУ-2 проходит:

- 15-16* - из точки «15» на юг 14,7 м, расположенной на северо-восточном углу здания № 41, по линии застройки западной стороны улицы Октябрьской – до точки «16»;
- 16-17* - на юг 5,9 м до точки «17»;
- 17-18* - на юго-восток 19,6 м, по линии застройки, до пересечения с линией внутренней грани ограждения;
- 18-19* - на запад 39,6 м, по линии внутренней грани ограждения;
- 19-20* - на юг 0,8 м до точки «20»;
- 20-21* - на запад 4,9 м, по линии внутренней грани ограждения до точки «21»;
- 21-22* - на юг 12,8 м, по линии застройки каменных гаражей;
- 22-23* - на юг 23,8 м, по линии застройки до ограждения;
- 23-24* - на восток 14,7 м, по линии внутренней грани ограждения;
- 24-25* - на юг 3,3 м, пересекая ограждение, до угла каменного нежилого строения;
- 25-26* - на восток 5,8 м, по линии застройки до точки «26»;
- 26-27* - на юг 50,6 м, по линии параллельной застройке, до точки «27»;
- 27-28* - на запад 9,8 м, до пересечения с точкой «28», расположенной в створе восточной линии застройки здания № 23;
- 28-29* - на юг 27,4 м, до внешней грани бордюра;
- 29-50* - на запад 6,03 м, по линии внешней грани бордюра;
- 50-49* - на север 0,51 м до точки «49»;
- 49-48* - на запад 28,1 м, по линии внешней грани бордюра;
- 48-47* - на север 59,5 м, до северо-западного угла здания № 23;

- 47-46 - на северо-запад 2,1 м, до юго-восточного угла каменного гаража;
 46-45 - на запад 6,7 м, по линии северного фасада каменного гаража;
 45-44 - на север 2,7 м, до северо-западного угла каменного гаража;
 44-43 - на север 14,9 м до точки «43»;
 43-42 - на север 30,5 м, по линии восточного фасада нежилого здания;
 42-41 - на север 30,3 м, до северо-восточного угла каменного нежилого здания;
 41-40 - на север 14,2 м, до юго-восточного угла нежилого здания, которое находится с западной стороны от здания № 24;
 40-39 - на север 6,6 м, до пересечения с линией застройки;
 39-38 - на восток 22,9 м, до северо-западного угла здания № 26;
 38-37 - на запад 15,8 м, по линии застройки, до северо-западного угла здания № 28;
 37-36 - на запад 13,2 м, по линии северного фасада здания № 28;
 36-35 - на запад 1,9 м, до северо-западного угла западной пристройки здания № 41;
 35-15 - на запад 21,8 м, по линии северного фасада здания № 41.

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
15	476507,62	1377387,94
16	476493,39	1377384,15
17	476487,52	1377383,05
18	476468,56	1377378,24
19	476476,30	1377339,37
20	476475,50	1377339,27
21	476476,29	1377334,38
22	476463,72	1377331,96
23	476440,63	1377325,91
24	476437,33	1377340,21
25	476434,10	1377339,40
26	476432,79	1377345,08
27	476383,39	1377334,26
28	476385,84	1377324,69
29	476359,18	1377318,24
50	476360,65	1377312,39
49	476361,15	1377312,49
48	476368,13	1377285,30
47	476425,87	1377299,76

46	476427,79	1377298,80
45	476429,20	1377292,23
44	476431,87	1377292,72
43	476446,14	1377296,94
42	476475,82	1377303,82
41	476505,21	1377311,46
40	476519,36	1377312,86
39	476525,70	1377314,54
38	476520,39	1377336,86
37	476516,32	1377352,10
36	476513,32	1377364,94
35	476512,68	1377366,76
15	476507,62	1377387,94

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



З.А. Джиоева

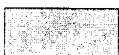
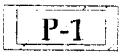
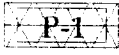
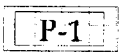
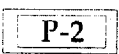
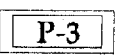
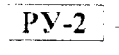

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 23.07.2018 № 208-КА

СХЕМА

режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А; «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками



Условные обозначения

-  — Объект культурного наследия регионального значения
-  — Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы. Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь – 0,13 га
-  — Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в. Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь – 0,07 га
-  — Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в. Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь – 0,08 га
-  — Единая охранная зона объектов культурного наследия регионального значения. Режим Р-2 «Сохранение объектов культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды». Площадь – 0,46 га
-  — Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2). Режим Р-3 «Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия». Ограничение по высоте – 15 м. Площадь – 0,76 га
-  — Номер регламентного участка
-  — Номер точки координатной привязки

Экспликация объектов:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А.

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрация Краснодарского края



З.А. Джиоева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 16

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 23.07.2018 № 208-КМ

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 22: «Дом жилой А.И. Орлова», начало XX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 33 и ул. им. Пушкина, 25, лит. А; «Дом жилой Ч.Ф. Гайтон», начало XX в., г. Краснодар, ул. Октябрьская, 37, лит. А; «Усадьба И.П. Богарсукова: дом жилой; ограда», 1900 - 1910 годы, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 39, лит. А, А1, А2, с пристройками

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (регламентный участок РУ- 1) объектов культурного наследия

1. Регламентный участок - РУ-1
2. Площадь территории единой охранной зоны – 0,46 га.
3. Режим использования земель – режим Р-2 «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

Режим Р-2

Предусматривает:

- сохранение исторической планировочной системы улиц в границах единой охранной зоны;
- сохранение беспрепятственного визуального восприятия памятника в основных секторах обзора;
- проведение работ по регенерации историко-культурного и природного ландшафтов в границах единой охранной зоны;
- проведение работ по благоустройству территории, и ее использование в рекреационных целях: устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест для сбора мусора;
- снижение негативного влияния дисгармоничных построек путем изменения их внешней отделки, цветового решения.

Разрешает:

- научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством РФ;
- ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий с последующей рекультивацией нарушенных участков;

- ремонт, техническую модернизацию улиц, проездов без их расширения с частичным использованием в дорожных покрытиях таких материалов как: булыжник, брусчатка, камень, щебень;
- санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;
- оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейками, элементами освещения, информационные знаки и указатели.

Запрещает:

- снос объектов, представляющих собой историко-культурную ценность до проведения по данным зданиям государственной историко-культурной экспертизы; изменение архитектурного облика зданий при ремонте, реконструкции;
- отвод участков под строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;
- строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ по восстановлению (регенерации) ценной историко-культурной градостроительной среды;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;
- размещение рекламных конструкций;
- размещение временных построек, киосков, павильонов;
- вырубку деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;
- возведение глухих оград;
- организацию свалок и необорудованных мест для мусора;
- разведение костров.

Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-1

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

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-1

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного	Значения характеристик и показателей
---	---

регламента		
Требования и ограничения общего характера		
1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не устанавливается
5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
6	Максимальная высота застройки (объектов капитальной застройки) в границах регламентного участка	0 м
7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
Требования к ограничениям специального характера		
10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объектов культурного наследия. Проведение работ по ремонту, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с

		использованием в отделке зданий нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий
11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом Ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий, проводить с последующей рекультивацией нарушенных участков
12	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	Запрещается проведение работ без предварительных археологических исследований
13	Ограничения в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
14	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Не допускается размещение рекламных щитов и вывесок в зоне визуального восприятия объектов культурного наследия
15	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Проведение комплекса спасательных археологических работ
16	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохраняется линия застройки
17	Требования по сохранению границ исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	Не устанавливается
18	Сохраняемый или	Обеспечение визуального

	возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	восприятия объектов культурного наследия - сохранение незастроенного пространства
19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Сохранение и регенерация существующих традиционных элементов озеленения
20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	Сохранение существующих элементов благоустройства
21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Сохранение элементов исторически сформированного благоустройства и озеленения на существующем рельефе
22	Иные требования	Не устанавливается

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентный участок РУ-2) объекта культурного наследия

Режим использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

для всех участков предусматривает:

- сохранение сложившейся планировочной системы улиц, красных линий застройки, ритмичности границ межевания вдоль старинных улиц;
- использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;
- использование традиционных приемов в оформлении ограждений территорий и участков вдоль старинных улиц;
- сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия, в основных секторах обзора;
- ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению;

- снижение негативного влияния дисгармоничных построек путем изменения их внешней отделки, цветового решения или сноса.

для всех участков разрешает:

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению насаждений вдоль улиц и дорог;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;
- прокладку, ремонт, реконструкцию проездов.

для всех участков запрещает:

- использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;
- размещение рекламных конструкций на крышах зданий;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;
- свалку мусора.

Градостроительный регламент в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности направлен на сохранение доминирующей роли объектов культурного наследия в основных секторах обзора, учитывает основные параметры сложившейся застройки, масштабное соответствие новой застройки историческому окружению.

Регламентный участок РУ-2

1. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – площадь регламентного участка РУ-2 – 0,76 га;
2. Режим использования земель – режим Р-3 «Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия».

Режим Р-3

Разрешает:

- новое строительство (в том числе «точечное компенсационное» строительство) и реконструкцию, при соблюдении следующих ограничений:
 - здания располагать в контуре площади застройки утраченных и сносимых ветхих и диссонирующих построек;
 - параметры высотности: не превышать 15 м от уровня земли до конька кровли, или парапета при плоском решении кровли;
 - архитектурно-композиционные решения фасадов должны стилистически соответствовать архитектуре окружающих объектов культурного наследия;

- не использовать в отделке фасадов современные материалы (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);
- обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;
- обязательное наличие в составе проектной документации согласно Федеральных законов №73-ФЗ и №315-ФЗ «раздела по обеспечению сохранности памятников истории и культуры» (в составе которого должны быть разработаны комплексные мероприятия по сохранению здания-памятника – шпунтовые ряды, химическое закрепление грунтов основания и т.п.).
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- разборка капитальных объектов при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни и здоровья человека и окружающей среды;
- размещение временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение мероприятий по ограничению движения грузового и транзитного транспорта;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- работы по благоустройству и озеленению (сохранение ценных пород деревьев, разбивка клумб и газонов) территории;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное оформление.

Запрещает:

- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме необходимых изменений, связанных с благоустройством территории;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;
- размещение временных построек, киосков, павильонов;
- размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;
- устройство глухих оград.

Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-2

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-2: 1-этажные нежилые здания, 2-этажные сооружения, а также объекты ветхой малоценной застройки.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка РУ-2.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-2

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
---	--------------------------------------

Требования и ограничения общего характера

1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	15,0 метров от уровня земли
7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах	0 м

9	регламентного участка Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
<i>Требования и ограничения специального характера</i>		
10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия со стороны улицы им. Пушкина, а также с территории единой охранной зоны. Архитектурное решение проектируемых объемов не должно препятствовать восприятию объектов культурного наследия
11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом
12	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Запрещается проведение работ без предварительных археологических исследований
13	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
14	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия со стороны улицы им. Пушкина.
15	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Проведение комплекса спасательных археологических работ

16	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторически сложившихся линий застройки по улицам Советской и им. Пушкина.
17	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
18	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Периметральная застройка
19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
22	Иные требования	При проведении строительных и земляных работ, необходима разработка раздела по обеспечению сохранности памятника в объеме ППР

Ведущий специалист 2 разряда отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрация Краснодарского края



З.А. Джиоева